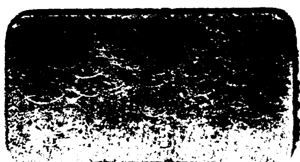

UC-NRLF
$B 178 669





LEI

ORDENANZA DECRETOS INFORMES

I OTROS DOCUMENTOS.

LEI

ORDENANZA DECRETOS INFORMES

I OTROS DOCUMENTOS

RELATIVOS A LA

CAJA DE CRÉDITO HIPOTECARIO.



SANTIAGO DE CHILE.
IMPRENTA CHILENA, CALLE DE LA CENIZA, NÚM. 25.
1860.

PREÁMBULO

PRESENTADO CON EL PROYECTO DE LEI

SOBRE CREACION DE LA CAJA DE CRÉDITO HIPOTECARIO.

En la persuacion de que en las presentes sesiones se tomará en consideracion el proyecto de lei pendiente que establece un banco de fomento para la agricultura, tengo el honor de someter a la Cámara un nuevo proyecto dirijido tambien à dar fomento a la agricultura, a fin de que se sirva darle la preferencia sobre aquel, si es que encuentra que llena mejor la necesidad que se trata de atender. Me habria limitado a presentar sus diversos artículos como indicaciones cuando se discutiese el proyecto de banco de fomento, si la importancia de la materia a que se refiere, i lo nuevo, entre nosotros, de la idea que desenvuelve no me hiciera creer necesario para el mismo éxito que deseo al proyecto, i para las mejoras que la ilustracion de los miembros de la Cámara sujerirá, someterlo con anticipacion al exámen i apreciacion de los señores Diputados.

El autor del proyecto del banco de fomento a la agricultura ha querido favorecer el mas importante ramo de industria del país. Abundando en el mismo sentido i estimulado por su ejemplo, marcho al mismo fin tomando distinto rumbo. Lo que la agricultura necesita no son ausilios transitorios i continjentes, sino recursos fijos, estables con que siempre pueda contar; i el medio de proporcionárselos lo encuentro yo en el desarroyo del crédito territorial. Sobre esta base, se ha concebido el presente proyecto.

El crédito territorial puede prestar a los propietarios, servicios mui análogos a los que el crédito público presta al Estado. Un Estado usando de su crédito, levanta fondos por medio de la emision de obligaciones que ganan un cierto interés i se amortizan en un tiempo dado. Su responsabilidad permanente, las entradas con que siempre cuenta i la esactitud con que cubre los intereses i amortiza, dan crédito a sus obligaciones i las hacen circular con estimacion en el mercado. Establecido una vez el crédito, segun el interés que ganen las obligaciones, son aceptadas por su valor nominal i aun por mas. Entre nosotros por ejemplo, los billetes del 3 por ciento de la deuda interior corren al 44. Si el interés fuese el 7 o el 8, debieran circular a la par, i aun por mas de su valor nominal. El Estado se proporciona por el medio indicado fuertes sumas, i amortiza el capital i paga los intereses separando de sus entradas ordinarias cantidades moderadas.

El propietario de un fundo rústico, tiene en él una responsabilidad tambien permanente: puede de lo que el mismo fundo produce, separar anualmente algunas sumas para pagar intereses i amortizacion, si emitiese obligaciones; ¿qué es lo que le embaraza para hacer de su crédito territorial el uso que el Estado hace del crédito público? Si suponemos un propietario cuyo fundo valga 500,000 pesos i que bajo la responsabilidad sólida que él ofrece pretendiera levantar cien mil, sin duda que ofreceria una responsabilidad superabundante por capital e intereses, aun para el mas exijente en garantías; sin embargo, si hiciese la emision de obligaciones no lograria el resultado que una nacion alcanza por me-

dio de su crédito. Veamos en que consiste esta diferencia.

La garantía que un Estado ofrece es permanente, notablemente ostensible para todos, i de aquí procede que haya muchos que tengan confianza en ella, i que coloquen fondos en sus billetes. El Estado por otra parte, puede establecer para el servicio de intereses i para la amortizacion un procedimiento regular i constante que no depende de la existencia de esta o aquella persona, i que por continjencias de esta clase no puede ser perturbado. El propietario no se halla en el mismo caso. Si el fundo ofrece una responsabilidad estable, no puede ser fácilmente reconocida por la jeneralidad entre quienes es menester circulen las obligaciones, i los pocos que las reconozcan no es fácil que puedan estar seguros de que otros gravámenes no lo afecten, ni reduzcan la importancia de la garantía aparente. Ademas, aunque el fundo ofrezca responsabilidad bastante para la deuda, i aunque ella sea estable, la persona del propietario figura en las operaciones relativas al crédito territorial que ejerce, i las continjencias a que ella está espuesta i la perturbacion que ellas pudieran causar a sus operaciones, bastarian para destruir la confianza. Este sistema regular i ordenado, indispensable para inspirar confianza en las obligaciones, es mui practicable de parte de un Estado que especula en grande, mas no del propietario aislado que solo estiende sus operaciones a lo que permite el valor de su propiedad.

Para que los propietarios puedan servirse del crédito territorial, como el Estado se sirve del crédito público, es menester allanar los inconvenientes indicados, i para ello hai dos medios. Es el uno la constitucion de una sociedad de propietarios. Una sociedad que basa sus operaciones en las hipotecas de gran número de fundos valiosos, que puede dar a conocer su responsabilidad, que la somete en cierto modo a comprobacion; gozará siempre de un crédito estenso i bien cimentado a que no podrá aspirar un particular. El propietario ofrece la garantía de su fundo, la sociedad una masa de propiedades, un gran número de fundos. Ella, como el Estado, establece un sistema constante para el pago de inte-

de esta especie, donde quiera que se han establecido, se han concedido los recursos que establecen los arts. 16 i 17 para obtener sin demora i sin los procedimientos lentos i embarazosos de las ejecuciones judiciales ordinarias el pago de las anualidades atrasadas. El servicio regular i exacto de los intereses i amortizacion no puede hacerlo la Caja si las anualidades no se le pagan oportunamente. Es preciso, pues, armarla de recursos eficaces para que su crédito no sufra. Esos recursos son mas bien una coaccion moral que otra cosa. No obstante figurar en todos los estatutos o reglamentos de sociedades análogas, su empleo ha sido estremamente raro. Hai sociedades que en el espacio de veinte o mas años no los han empleado una sola vez, sin embargo de jirar con muchos millones de pesos.

La falta de hábito en el uso del crédito es a mi juicio uno de los principales obstáculos con que tendrá que luchar esta institucion para cimentarse con solidez. Contemporizando con esa circunstancia, he creido que el proyecto debia proponer medios de fomentar la institucion en su principio aunque fuese sacrificando por lo pronto algun tanto de las ventajas que le son propias i de que se gozará mas tarde. En consecuencia fija para las primeras emisiones el máximum del interes i el máximun del fondo de amortizacion, toma un camino estraordinario para formar el fondo de gastos de administracion i reserva i concede el reembolso a la par de un tanto por ciento de las letras emitidas durante los cuatro primeros años. Para hacer efectiva esta última disposicion es necesario apelar a los fondos del Estado, pero el gravámen que se le impone, bien mirado, es ninguno. El Estado que gasta anualmente fuertes sumas en construir caminos i puentes para dar facilidades a la conduccion de frutos agrícolas, obraria consecuente a sus principios, favoreciendo una institucion destinada a dar impulso al crédito agrícola, a poner en circulacion una gran masa de capitales que, no dudo, fomentarán la esplotacion de las tierras, quizá con mas eficacia que las vias de comunicacion. En un pais de agricultura atrasado i sin capitales en proporcion de la estension e importancia de los fundos

rústicos, no bastan para que la produccion crezca i se desarrolle las buenas vias de comunicacion, si el capital que necesita el agricultor para sacar provecho de su fundo ha de irse formando de la manera lenta i gradual que permiten las operaciones en que se ocupa, si no se le dan facilidades para tomarlo con su responsabilidad de propietario.

Pero en el servicio que se propone que el Estado preste a la Caja, no va a gastar sus fondos, va solo a separarlos por algun tiempo de las aplicaciones ordinarias i colocarlos al interes de un ocho por ciento, con plena garantía. He creido que esto es lo ménos que podria exijirse al Estado en favor de una institucion cuyo sólido establecimiento será el orijen de inmensos bienes para el pais.

Con la mira de hacer mas jenerales los usos de las letras que la Caja emita i contribuir a darles crédito, se establece en el proyecto, que su depósito en una tesorería fiscal se admita en los casos en que se exije fianza. Este proceder, que en nada perjudica a la solidez de la garantía, da facilidad i espedicion, i el que rinde la fianza tendrá su capital colocado con seguridad i ganando interes.

Aunque la detenida consideracion de la institucion i su objeto, i de los medios que emplea, no podrá ménos de dar a conocer sus ventajas, no creo inoportuno concluir esta esposicion indicando las de mas importancia.

Los propietarios a quienes principalmente favorece la institucion tendrán en ella un medio fácil de proporcionarse fondos con la responsabilidad de sus propios fundos, sin verse limitados al estrecho círculo de personas que pueden conocerlos; sin la penosa condicion de acreditar su honradez i moralidad; sin la necesidad ordinaria en la práctica de buscar i presentar un fiador a mas de la hipoteca, i sin quedar las mas veces en concepto del prestamista, ligado con una obligacion de gratitud, aun cuando el préstamo se haya hecho al uno por ciento, o quizá con condiciones todavía mas onerosas. En el préstamo tomado a la Caja está cierto de que pagando con regularidad sus anualidades no se verá en ningun caso precisado a reembolsar el capital; tendrá la facultad de libertarse

fin de ese periodo, separando de sus entradas ordinarias la pequeña cantidad de 200 pesos i de que talvez hasta entónces no habria podido obtener ningun fruto, ha amortizado su deuda de 10,000 pesos a la Caja con solo pagar 4,000 dando 200 pesos al año i aumentando su fortuna en la mitad de una manera mui llevadera i sin ningun peligro. La Caja se ha encargado de poner en jiro esas pequeñas sumas que da anualmente i en crearle un capital. Es este un pequeño recurso ventajoso, que admite aplicacion en muchos casos. Un padre de familia, de esas posiciones modestas, que cuenta solo con lo que le produce su pequeño fundo, que cuando la familia está pequeña puede economizar cortas sumas de sus entradas sin gran sacrificio, i que poco apropósito, o de poco ánimo para entrar en especulaciones que pudieran comprometer su fortuna, tal vez solo piensa mejorar la suerte de su familia con el aumento que el tiempo traerá al valor de su propiedad, ¿no podria aprovecharse de la ventaja con que le brinda la Caja Hipotecaria, i aumentar con pequeñas economías en la mitad mas su capital i adquirir para cuando los hijos llegasen a mayor edad, o para cuando hayan de exijir su apoyo para consagrarse a trabajos útiles, una suma no despreciable comparada con su fortuna, puesto que importa la mitad de ella? I si lo que hace un propietario lo hacen 100, 1,000, 10,000, no se obtendrá tambien por resultado que todas esas pequeñas sumas que realmente pueden economizarse sin esfuerzo, van creando para el pais capitales que producen, i que el capital productor del pais se aumentará en un millon, en diez millones, o en mucho mas, en el espacio de veinte años?

No presento este uso de la Caja de Crédito Hipotecario como una de sus principales ventajas ni como una aplicacion que le sea especialmente propia; pero la creo de una aplicacion bastante estensa entre nosotros, i que mas se acomoda al carácter i condiciones de un gran número de propietarios, i no he querido dejar de indicarlo.

La ventaja del préstamo reembolsable a largos plazos que la Caja ofrece sin exijir anualidades que excedan de la pro-

duccion ordinaria de un fundo, pueden gozarla tambien los propietarios que, segun el sistema actual de préstamos sobre hipoteca, estuvieren amenazados del reembolso inmediato de una fuerte suma que los ponga en peligro de enajenar su propiedad o los elementos con que la esplotan i de que deducen su renta anual. En otros términos, la Caja ofrece el medio de convertir un préstamo reembolsable a plazo fijo en un préstamo reembolsable a largos plazos en que el capital se va pagando de una manera insensible para el deudor, i en que queda libre de capital e intereses, al fin de algunos años, dando talvez anualmente una cantidad menor que la que invertia solo en intereses del capital prestado a plazo fijo.

Seria en estremo largo si pretendiese enumerar las diversas aplicaciones ventajosas al propietario que admite la Caja de Crédito Hipotecario; pero no puedo menos de hacer notar que es una institucion del todo inocente; que los propietarios que se obligan respecto de ella no corren ningun peligro en sus intereses i que en el caso mas desfavorable serán gravados con la proporcion insignificante que les impongan los gastos de administracion. El propietario que hipoteca a la Caja su fundo por 50,000 pesos, i que recibe esta suma en letras de crédito, no ha hecho mas que ceder su propio crédito hipotecario por el crédito de la Caja. Si el crédito de la Caja no permitiere hacer circular las letras sino a un precio desventajoso, el propietario se veria precisado para evitar pérdidas a conservarlas en su poder, i entonces lo que él pagase por anualidades a la Caja lo recibiria de la misma Caja en los intereses que de ella debia percibir como tenedor de las letras i en la amortizacion que con la cantidad entregada por él con este objeto deberia tambien verificarse. El propietario, pues, pagaria a la Caja lo mismo que la Caja deberia pagarle a él, sin que recibiese perjuicio. No hai pues peligro que retraiga de hacerse deudor a la Caja Hipotecaria, aun en el caso de que sus ventajas no fuesen tan evidentes i manifiestas.

La administracion de la Caja no especula; presta un servicio, desempeña una funcion pública; i organizada, consultando toda garantia, no puede inspirar ningun recelo. Ella

solo emite letras despues de obligaciones hipotecarias que la garantizan; i para desvanecer todo temor de abuso, se exije la inscripcion en una oficina responsable i de confianza. Siempre debe contar el que se obliga a la Caja con que las letras que emita serán pagadas en su capital e intereses, sin retardo ni continjencias, en la época fijada.

I no se crea que la utilidad de la Caja es solo para los propietarios; tambien lo es para los capitalistas, aunque no en el mismo grado. La Caja ofrece en sus letras medios de colocar fondos con la mas completa seguridad, sin que el prestamista tenga que ocuparse en indagar ni cual sea la situacion personal del deudor, ni su responsabilidad, ni su carácter moral, como es indispensable para librar la confianza cuando se fia en el crédito personal; tambien se ahorra la misma investigacion respecto del fiador que se le ofrezca, ni necesita entrar en la apreciacion siempre difícil de la verdadera importancia del fundo ofrecido en hipoteca; tiene la certeza de percibir con regularidad los intereses en épocas determinadas, sin ninguna jestion judicial ni estrajudicial de su parte, i de ser cubierto gradualmente de su capital sin verse precisado a sujetarse a los molestos i embarazosos procedimientos judiciales de ejecuciones o concursos, ni sufrir pérdidas por quiebras, i por último puede entrar en posesion de parte de su capital i dejar colocado el resto segun le convenga, sin ninguna dificultad.

La facilidad de colocar fondos en estas letras, cualquiera que sea la importancia de ellas, merece tomarse en consideracion. Hai miles de poseedores de pequeños capitales que no sacan ningun provecho de ellos, que tal vez los consumen sin mas motivo que por tenerlos siempre a su disposicion, que con los medios espeditos i seguros de colocacion que ofrece la Caja, entrarán a figurar en el capital circulante i productivo del Estado. Esas pequeñas sumas consideradas aisladamente parecen despreciables; pero si suponemos que se aprovechan de la Caja 1000, 2000 capitalistas hasta de 500 pesos, tendremos que en la Caja figurarán por 500,000 o por 1.000,000. De estas pequeñas economías del empleado, del

pequeño agricultor i de otros muchos que se ocupan en negócios pasivos, afluirán a la Caja anualmente algunas sumas i al fin de algunos años aumentarán en fuertes cantidades el capital circulante.

Me he estendido en esta esposicion talvez abusando con exeso de la induljencia de la Cámara. Pero se trata de una institucion nueva en que pocos han pensado sériamente entre nosotros, de una institucion que considero de la mas alta importancia i que, tengo la íntima conviccion, prestará al país eminentes servicios, i al presentarla por la primera vez he creído que debia correr hasta el peligro de ser molesto, ántes de esponerme a no ser bien comprendido. No tengo la pretension de haber formulado un proyecto que satisfaga; lo presento por el contrario con desconfianza, ya por la gravedad de la materia, ya porque trabajado en medio de otras tareas no me ha sido permitido consagrarle todo el estudio i todo el tiempo que hubiera deseado. Lo someto a la Cámara principalmente como base de la discusion, i en la confianza de que la ilustracion de los señores Diputados contribuirá a mejorarlo, correjirlo.

Quedaré satisfecho con haber provocado a la Cámara a ocuparse de una institucion que mientras mas se piensa en ella, mejor se aprecia su importancia i los numerosos bienes que promete a la agricultura. Promoviendo la creacion de esta institucion, creo haber llenado, del mejor modo posible, i según me lo permiten mis fuerzas, los deberes que me impone el cargo de Diputado, i mui especialmente respecto del departamento esencialmente agricultor que me ha favorecido con su eleccion, i donde es de una vital importancia dar facilidades para proporcionar capitales a la esplotacion agrícola.

Tales son en resúmen las razones que me han decidido a proponer a la Cámara, que sustituya al establecimiento de un banco de fomento para la agricultura el establecimiento de una Caja de Crédito Hipotecario. Como el banco de fomento, la Caja de Crédito Hipotecario no especula, no hace un negocio: presta un servicio a la industria agrícola, está llamada a ejercer ciertas funciones públicas. Quien busque

en ella la especulacion; quien espere de ella el lucro de las instituciones de crédito destinadas al comercio, verá burladas sus espectativas. Ese carácter aparece de manifiesto en las bases de la Caja de Crédito Hipotecario (1).

Santiago, junio 11 de 1855.

Antonio Varas.

(1) El proyecto a que se refiere el anterior preámbulo se sancionó por el Congreso con lijeras modificaciones en la forma que se promulgó la lei de 29 de agosto de 1855 sobre creacion de la Caja de Crédito Hipotecario.

LEI DE LA CAJA

DE

CRÉDITO HIPOTECARIO.

Santiago, agosto 29 de 1855.

Por cuanto el Congreso Nacional ha aprobado el siguiente

PROYECTO DE LEI.

Artículo 1.° Se establece una Caja de crédito hipotecario destinada a facilitar los préstamos sobre hipoteca i su reembolso a largos plazos, por medio de anualidades que comprendan los intereses i el fondo de amortizacion.

Art. 2.° Las operaciones de esta Caja consistirán; 1.° en emitir obligaciones hipotecarias o *letras de crédito* i trasferirlas sobre hipotecas constituidas a su favor; 2.° en recaudar las anualidades que deben pagar los deudores hipotecarios a la Caja; 3.° en pagar con exactitud los intereses correspondientes, a los tenedores de letras de

crédito; 4.° en amortizar a la par letras de crédito, por la cantidad que corresponda segun el fondo destinado a la amortizacion.

Art. 3.° Las letras de crédito se emitirán formando série. Pertenecerán a una misma série las que ganen un mismo interes i tengan asignado un mismo fondo de amortizacion.

Las letras de crédito que se emitan serán de cien pesos, de doscientos, de quinientos i de mil.

Serán nominales o al portador, a eleccion del deudor hipotecario, i trasferibles o negociables.

Las letras de crédito nominales se trasferirán por endoso; pero el endoso solo importará la garantía de la existencia del crédito al tiempo de la trasferencia, salvo estipulacion en contrario.

Art. 4.° Los que tomaren letras de crédito sobre hipoteca se comprometerán a pagar a la Caja por la cantidad a que dichas letras ascendieren, anualidades por el número de años que se fije en el contrato, que comprenderán, 1.° el interes, que no podrá exceder de un ocho por ciento; 2.° el fondo de amortizacion que no podrá bajar de un uno por ciento, ni exceder de un dos; 3.° el fondo de reserva i de gastos de administracion que no podrá exceder de un medio por ciento.

Pagada la anualidad convenida por todo el tiempo del contrato, el deudor hipotecario queda libre de toda obligacion respecto de la Caja.

Las anualidades se pagarán anticipadamente por semestres i en moneda corriente. La anualidad que no se pagare en la época determinada por la Caja, ganará el interes de un dos por ciento mensual.

Art. 5.° La Caja no puede emitir letras de crédito sino por la cantidad a que ascendieren las obligaciones hipotecarias constituidas a su favor.

Toda letra de crédito que emita se anotará en un rejis-

tro que debe llevar la Tesorería de la Casa de Moneda. Las inscripciones en el rejistro se harán en vista de una copia autorizada de la obligacion hipotecaria contraida a favor de la Caja, por cantidad igual al valor nominal de las letras, i serán firmadas por el Superintendente i Tesorero. Los mismos funcionarios rubricarán i sellarán las letras rejistradas.

Art. 6.° La Caja pagará los intereses de las letras de crédito i hará la amortizacion hasta el monto del fondo destinado a este objeto, dos veces al año. Las letras que hayan de amortizarse en cada semestre, se sacarán a la suerte en el semestre anterior.

La Caja no podrá negarse al pago del capital de letra de crédito sorteada ni al de los intereses, ni se admitirá para su pago oposicion de tercero, a no ser que se alegare por éste pérdida de la misma letra cuya amortizacion o intereses se cobraren.

Toda letra de crédito sorteada deja de ganar interes desde el dia señalado para su amortizacion.

Art. 7.° Los deudores hipotecarios a la Caja pueden reembolsar, sea en dinero o en letras, que serán recibidas a la par si pertenecieren a la misma série del préstamo, el todo o parte del capital no amortizado de su deuda. En este caso para quedar definitivamente libres de toda obligacion para con la Caja por el capital o parte del capital reembolsado, deberán pagar el interes correspondiente a un semestre por toda la cantidad cuya amortizacion hubieren anticipado.

Art. 8.° Sin perjuicio de la amortizacion ordinaria que dispone el art. 6.°, la Caja tiene derecho de amortizar tambien a la par, empleando el sorteo, la cantidad de letras de crédito que acordase el Consejo de Administracion.

Art. 9.° Por regla jeneral, las obligaciones contraidas respecto de la Caja deberán garantirse por primera hipoteca.

El préstamo en letras de crédito que haga la Caja, no podrá exceder de la mitad del valor del inmueble ofrecido. Si el inmueble fuere edificio deberá estar asegurado contra incendios por compañías de responsabilidad, por todo el tiempo del contrato, a ménos que solo se tome en cuenta el valor del suelo.

El valor del inmueble hipotecado no debe en ningun caso ser menor de dos mil pesos, ni el préstamo menor de quinientos.

No se admitirán en hipoteca los inmuebles que estuvieren *pro indiviso*, a ménos que firmen la obligacion todos los condueños. Tampoco se admitirán aquellos en que la nuda propiedad i el usufructo estén en diferentes personas, a ménos que todos se obliguen, i por regla jeneral, los inmuebles que no produjeren una entrada constante, por su naturaleza.

Art. 10. El valor de los fundos rústicos se determinará tomando por base la renta calculada para la imposicion directa que ha sustituido al diezmo, i computando en un cinco por ciento el producto o renta del capital que representa el fundo.

Los demas inmuebles se tasarán por uno o mas peritos nombrados por la Caja a costa del propietario.

El mismo medio se adoptará respecto de los fundos rústicos cuando el propietario lo solicitare.

La Caja podrá aceptar como suficiente comprobante del valor de los inmuebles, las tasaciones judiciales que de ellos se hubieren hecho en los cinco años que preceden al contrato.

Art. 11. Si los inmuebles hipotecados esperimentaren desmejoras o sufrieren daños de modo que no ofrezcan suficiente garantía para la seguridad de la Caja, tiene ésta el derecho de exijir el reembolso de su acreencia. Cuando las pérdidas o desmejoras del inmueble no puedan imputarse a culpa del deudor, la Caja admitirá nueva garantía o aumento de garantía para su crédito.

Art. 12. Se admitirá por la Caja la hipoteca de inmuebles ya hipotecados, siempre que deducida de su valor la deuda anterior i sus intereses, quedase valor suficiente para que el préstamo que se solicita de la Caja no exceda de la mitad del valor libre de toda responsabilidad anterior.

Tambien se admitirá aunque exceda de esa cantidad cuando el propietario dejare a disposicion de la Caja valor suficiente en letras de crédito para cubrir la deuda anterior i sus intereses. En este caso la Caja queda autorizada para negociar las letras de crédito i pagar la deuda e intereses con su producto; devolviendo el exceso, si lo hubiere, al propietario del fundo.

Art. 13. Cuando en el caso del artículo anterior, el acreedor rehusare recibir el pago estando el plazo cumplido, o no teniéndolo la deuda, el propietario ocurrirá al Juzgado de Letras del lugar de la Caja para que se le cite. Si a los cuarenta dias de notificado no compareciere, el propietario podrá consignar la cantidad que debe en una caja pública, i el Juez en consecuencia de la consignacion, mandará cancelar la escritura de hipoteca que garantizaba el crédito.

Art. 14. El que pretendiere préstamo de la Caja se presentará por escrito a la Direccion, designando el inmueble que ofrece en hipoteca, de una manera precisa, i acompañando los títulos de propiedad i los documentos que han de servir de base para la estimacion de su valor i su produccion o renta, i espresando al mismo tiempo qué responsabilidades lo gravan, o su exencion de toda responsabilidad.

La presentacion i piezas acompañadas las someterá el Director al Consejo. Si éste encontrare espeditos los títulos de propiedad, i que el inmueble no está afecto a responsabilidad, o que las que tienen no disminuyen la garantía que exije esta léi, atendido el monto del empréstito i valor del fundo, i que da una produccion constante, suficiente

para la anualidad i demas gravámenes de preferencia a éstos, procederá a aceptar la obligacion hipotecaria, al otorgamiento de la escritura por capital e intereses i a la emision de las letras de crédito.

Los gastos de escritura i demas que exijiere el cumplimiento de las formalidades requeridas para la completa seguridad de la Caja, serán de cuenta de los deudores.

Art. 15. Si el Consejo de Administracion encontrare que el propietario necesita llenar préviamente formalidades que dejen espeditos sus derechos para hipotecar, o para que la responsabilidad del inmueble deje a la Caja bastantemente garantida, devolverá los antecedentes al propietario determinándole los requisitos con que debe cumplir.

Art. 16. Cuando los deudores de anualidades, no las hubieren satisfecho en los plazos fijados i, requeridos judicialmente, no pagaren en el término de treinta dias, la Caja podrá solicitar la posesion del inmueble hipotecado o pedir que se saque a remate.

La posesion del fundo la decretará el Juez, justificados que sean la deuda i el no pago en el plazo de treinta dias despues del requerimiento judicial. En virtud de esta posesion, la Caja percibirá de su cuenta las rentas, entradas o productos del inmueble, cualquiera que fuere el poder en que se encuentre; i cubiertas las contribuciones, gastos de administracion i demas gravámenes de preferencia a su crédito a que estuviere obligado aquel, las aplicará al pago de las anualidades, llevando cuenta del exceso si lo hubiere, para entregarlo al deudor. En cualquier tiempo en que el deudor se allane al pago de las cantidades debidas a la Caja, i lo ejecute, le será entregado el fundo.

Art. 17. En caso de que la Caja pida el remate, el Juez lo decretará, justificadas las mismas circunstancias que para la posesion. Decretado el remate, el Juez dispondrá que se den tres pregones de nueve en nueve dias, i que se anuncie en los diarios del lugar, i al fin de este plazo se

procederá a enajenar el inmueble a favor del mejor postor.

El comprador es obligado a pagar a la Caja las anualidades debidas i los gastos que hubiere hecho para la ejecucion, a tasacion del Juez.

El comprador, pagadas las anualidades debidas, goza para el pago de las no vencidas, de los mismos plazos que el deudor primitivo, i en este caso quedará vijente la hipoteca del inmueble.

Art. 18. A todo propietario que se presentare a contratar con la Caja se le dará conocimiento, al otorgar escritura, de los medios que los dos artículos anteriores franquean a la Caja para hacer efectivo el pago de las anualidades.

Art. 19. Si respecto del inmueble hipotecado, tuvieren otros acreedores hipotecas a mas de la de la Caja, se les notificará el decreto que dá la posesion a la Caja, o el que dispone el remate. Si esos acreedores hipotecarios fueren de derecho preferente a la Caja, gozarán de su derecho de preferencia para ser cubiertos con las entradas que el fundo produjere, en el caso de posesion, i sin perjuicio de ésta o con el producto de la venta del inmueble en caso de remate.

Art. 20. El fondo de reserva lo formarán, 1.° el sobrante que quedare del fondo destinado a reserva i gastos de administracion, segun el núm. 3.° del art. 4.° pagados los gastos de administracion; 2.° la parte de anualidad que pudiere quedar libre despues de pagar los intereses i hecha la amortizacion correspondiente; 3.° los intereses penales que pagaren los deudores morosos; el valor de las letras de crédito sorteadas, i los intereses que adquiriere la Caja por prescripcion, por no haberse cobrado en el plazo de diez años las primeras i de cinco los segundos.

Art. 21. El fondo de reserva podrá la Caja colocarlo a interes, o en fondos públicos.

Art. 22. Los litijios que pudieren suscitarse entre la Caja

i sus deudores se decidirán breve i sumariamente por el Juez de Letras del lugar de la Caja con apelacion a la Corte respectiva, cuyo tribunal procederá en la misma forma, sin que en contrario pueda alegarse fuero de ninguna especie.

Art. 23. Cuando la Caja tuviere que pagar intereses a personas residentes en otras provincias que la de Santiago, o percibir anualidades de propietarios que se hallaren en el mismo caso, podrá hacer los pagos i percibir las anualidades por medio de las tesorerías fiscales.

Art. 24. Las cuentas de la Caja de crédito hipotecario se someterán en su juzgamiento a las mismas formas que las cuentas en las oficinas fiscales, i los que administran i manejan sus fondos estarán sujetos a las mismas responsabilidades que impone la lei a los administradores de fondos del Estado.

Art. 25. La Caja tendrá un director i un cajero nombrados por el Presidente de la República, i que gozarán de la renta de cuatro mil pesos el primero i de tres mil el segundo, i que les serán abonados del fondo destinado a gastos de administracion. Los demas auxiliares que exijieren sus trabajos los nombrará el director, acordado que sea su nombramiento por el Consejo de administracion.

Art. 26. La administracion de la Caja será dirijida por un Consejo compuesto del Director i de cuatro miembros nombrados, dos por el Senado i dos por la Cámara de Diputados. Al propio tiempo nombrará tambien cada Cámara dos suplentes, para reemplazar a los propietarios en caso de implicancia u otro impedimento legal.

Cada Cámara excepto el primer nombramiento que se haga para constituir la Caja, hará recaer uno de sus nombramientos entre los propietarios que pagaren a la Caja mayor cantidad por anualidades.

Los procedimientos de este Consejo, i la intervencion que deba ejercer en las funciones de la Caja, se determi-

narán por una Ordenanza que dictará el Presidente de la República, de acuerdo con el Consejo de Estado.

Estos consejeros se renovarán por mitad cada dos años: sus funciones son gratuitas.

Art. 27. Cada seis meses el consejo de administracion presentará al Gobierno un estado de las operaciones de la Caja i lo publicará en el periódico oficial. Se publicará igualmente el balance anual de la Caja.

Al principio de cada año el Consejo pasará al Gobierno un informe detallado de todas las operaciones de la Caja, durante el año precedente, i de los resultados obtenidos; i que dé a conocer en toda su estension la situacion en que se encontrare.

Art. 28. Al Consejo de administracion corresponde, 1.° fijar dentro de los límites señalados por esta lei el interes i el fondo de amortizacion de las letras que se emitan; 2.° determinar la forma en que deben emitirse las letras, i el procedimiento que haya de emplearse para anular las amortizadas; 3.° las aplicaciones que deban darse al fondo de reserva; 4.° formar el presupuesto anual de gastos de administracion; 5.° presenciar el sorteo de las letras que hayan de amortizarse, i la anulacion de las amortizadas.

Art. 29. En los casos en que las leyes exijen fianza, sea para el desempeño de un cargo público, o para cualquiera otra responsabilidad Fiscal, se admitirá como garantía equivalente, el depósito de letras de crédito en una oficina pública por la cantidad de la fianza.

La misma regla se observará respecto de las fianzas exijidas por la autoridad judicial.

Los depósitos i consignaciones podrán igualmente hacerse en letras de crédito, quedando el deponente o consignante obligado a convertir en moneda corriente las letras al hacer el pago o entrega, espedida la resolucion definitiva sobre el negocio que dió orijen al depósito o consignacion.

En estos casos los intereses se percibirán por la oficina en que se hubiere hecho el depósito de las letras.

Art. 30. Los administradores de establecimientos de beneficencia, los guardadores de menores i demas incapaces, los defensores jenerales de menores, ausentes i obras pías, quedan autorizados para colocar los fondos que administran en letras de crédito.

Art. 31. La Caja se obliga a reembolsar en dinero, en mitad del segundo año de su existencia, el veinte por ciento de las letras emitidas en el primero; en mitad del tercer año, el quince por ciento de las emitidas en el segundo, en mitad del cuarto, el diez por ciento de las emitidas en el tercero; i en mitad del quinto, el cinco por ciento de las emitidas en el cuarto. Para cumplir con esta obligacion, el Gobierno tomará a la par las letras que hubieren de reembolsarse, anticipando a la Caja la entrega del dinero, verificado que fuere el sorteo que debe designar las letras que hayan de reembolsarse.

Las letras reembolsadas quedarán sujetas a la amortizacion ordinaria como todas las demas.

Art. 32. Los que falsificaren las letras de crédito, las circularen o las introdujeren maliciosamente en el territorio de la República serán castigados con las penas asignadas a los falsificadores de los billetes del crédito público.

Art. 33. Podrán establecerse sociedades con el mismo fin de la Caja de Crédito Hipotecario, i las obligaciones contraidas a su favor i las letras de crédito que emitan, gozarán de los mismos privilejios que por esta lei se conceden a las letras de la Caja de crédito hipotecario.

Estas sociedades pueden ser constituidas, o por propietarios que tomen empréstitos sobre sus propios bienes o por capitalistas que presten sobre hipoteca.

En el primer caso la Caja de ajencia que representa a la sociedad emite las letras por la cantidad que importa la hipoteca constituida a su favor, i las cede al propieta-

rio. En el segundo la sociedad, o quien la representa, adquiere, prestando dinero al propietario la hipoteca, i emite las letras por el valor de ésta, i las negocia de su propia cuenta. Puede en consecuencia, siguiendo este proceder, adquirir nuevas hipotecas i emitir nuevas letras.

Art. 34. Las sociedades nombrarán su Consejo de Administracion; pero el Director será nombrado por el Presidente de la República, a propuesta en terna del Consejo.

La sociedad se sujetará en sus operaciones a los arts. 2.°, 3.°, 4.°, 5.°, 6.°, 7.°, 8.°, 9.°, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 27 i 28 de esta lei. Cuando la sociedad se estableciere en otro punto que Santiago, el Presidente de la República determinará la oficina pública en que deban rejistrarse las letras segun el art. 5.°.

Art. 35. Cuando se fundaren varias sociedades, el Presidente de la República determinará el territorio en que hayan de funcionar, que no será nunca menor que el de una provincia.

Art. 36. Estas sociedades están sujetas a todas las reglas relativas a las sociedades anónimas.

I por cuanto, oído el Consejo de Estado, he tenido a bien sancionarlo: por tanto, promúlguese i llévese a efecto en todas sus partes como lei de la República.

MANUEL MONTT.

Antonio Varas.

MODELO DE LAS LETRAS DE CRÉDITO HIPOTECARIO.

La Caja no puede emitir letras de crédito sino por la cantidad a que asciendan las obligaciones hipotecarias constituidas a su favor. Art. 5.° de la lei. Toda letra de crédito sorteada deja de ganar interes desde el dia señalado para su amortizacion. Art. 6.° de la lei.

Série CHILE $

N.° **CAJA DE CRÉDITO HIPOTECARIO.**

LETRA DE CRÉDITO al portador o a favor de

Por pesos que ganan el interes de un ocho por ciento anual. El capital será pagado en el semestre siguiente a aquel en que la letra fuere sorteada. Los intereses se pagan por semestres vencidos el 30 de junio i 31 de diciembre en cambio del cupon respectivo. Los intereses vencidos que no se cobrasen en los cinco años siguientes al vencimiento quedan a beneficio de la Caja. El valor de las letras sorteadas para amortizar que no se cobrasen en el término de diez años contados desde la fecho señalada para la amortizacion se adquiere tambien por la Caja.

Rejistrada a f. del libro correspondiente.

Casa de Moneda, de 186

El Superintendente.

El Tesorero.

Santiago, de 186

El Director.

El Cajero.

CUPONES.

Cupon de intereses al ocho por ciento. 1.° SEMESTRE.	Cupon de intereses al ocho por ciento. 2.° SEMESTRE.	Cupon de intereses al ocho por ciento. 3° SEMESTRE.	Cupon de intereses al ocho por ciento. 4.° SEMESTRE.	Cupon de intereses al ocho por ciento. 5.° SEMESTRE.

TABLA que manifiesta el tiempo en que se amortiza una deuda de mil pesos contraidos a favor de la Caja Hipotecaria con el dos por ciento anual asignados para la amortizacion.

SEMESTRES.	Estado del capital tomado en letras al principiar cada semestre, a cuya amortizacion gradual se aplica el 2 p. °/o.	Fondo de amortizacion entregado en cada semestre para amortizar en el semestre siguiente.	Intereses del 8 p. °/o anual o del 4 en cada semestre que produce para la caja i que se aplica a la amortizacion, el fondo empleado en letras de crédito para amortizar.	Cantidad procedente de lo recibido en el semestre anterior i del 4 p. °/o que en el mismo semestre gana la cantidad que durante él se emplea en letras.	Residuo del capital.
1.º	1000	10	—	—	—
2.º	1000	10	10	10	990
3.º	990	10	82	10 40	979 60
4.º	979 60	10	1 25	10 82	968 78
5.º	968 78	10	1 70	11 25	957 53
6.º	957 53	10	2 17	11 70	945 83
7.º	945 83	10	2 65	12 17	933 66
8.º	933 66	10	3 16	12 65	921 01
9.º	921 01	10	3 69	13 16	907 85
10	907 85	10	4 23	13 69	894 16
11	894 16	10	4 80	14 23	879 93
12	879 93	10	5 39	14 80	865 13
13	865 13	10	6 01	15 39	849 74
14	849 74	10	6 65	16 01	833 73
15	833 73	10	7 32	16 65	817 08
16	817 08	10	8 01	17 32	799 76
17	799 76	10	8 73	18 01	781 75
18	781 75	10	9 48	18 73	763 02
19	763 02	10	10 26	19 48	743 54
20	743 54	10	11 07	20 26	723 28
21	723 28	10	11 91	21 07	702 21
22	702 21	10	12 79	21 91	680 30
23	680 30	10	13 70	22 79	657 51
24	657 51	10	14 65	23 70	633 81
25	633 81	10	15 63	24 65	609 16
26	609 16	10	16 66	25 63	583 53
27	583 53	10	17 73	26 66	556 87
28	556 87	10	18 83	27 73	529 14
29	529 14	10	19 99	28 83	500 31
30	500 31	10	21 19	29 99	470 32
31	470 32	10	22 43	31 19	439 13
32	439 13	10	23 73	32 43	406 70
33	406 70	10	25 08	33 73	372 97
34	372 97	10	26 48	35 08	337 89
35	337 89	10	27 94	36 48	304 41
36	301 41	10	29 46	37 94	263 47
37	263 47	10	31 04	39 46	224 01
38	224 01	10	32 68	41 04	182 97
39	182 97	10	34 39	42 68	140 29
40	140 29	10	36 16	44 39	95 90
41	95 90	10	38 01	46 16	49 74
42	49 74	10	39 85	48 01	1 73

ADVERTENCIA.

Esta tabla se ha formado teniendo presente:

1.° Que segun el art. 6.° de la lei que creó la Caja de Crédito Hipotecario, la amortizacion principia en el 2.° semestre del término del préstamo i no en el primero.

2.° Que el dos por ciento destinado a la amortizacion que se recibe en cada semestre, se invierte en letras de crédito, i que invertido de este modo gana un ocho por ciento anual de interés o un cuatro por ciento por semestre que aumenta el fondo de amortizacion, como se vé en la 3.ª, 4.ª i 5.ª columna de la tabla.

ACTA DE INSTALACION

DE LA CAJA DE CRÉDITO HIPOTECARIO.

En la ciudad de Santiago, capital de la República de Chile, a veinte i siete dias del mes de diciembre de mil ochocientos cincuenta i cinco, a efecto de dar cumplimiento a las disposiciones del art. 28 de la lei de 29 de agosto del presente año, se reunieron los señores que componen el Consejo de Administracion de la Caja de Crédito Hipotecario a saber: los señores Senadores don José Tomas Urmeneta i don Santiago Salas: los señores Diputados don Antonio Varas i don Silvestre Ochagavía; el Director, señor don Diego José Benavente i el Cajero don Juan Miguel Riesco, i acordaron.

1.° Declarar instalada desde este dia la Caja de Crédito Hipotecario;

2.° Que el interes anual de las letras que se emitan a la circulacion sea el ocho por ciento; que el fondo de amortizacion sea el dos por ciento i el de reserva i gastos de Administracion el medio por ciento;

3.° Aprobar la prueba presentada para el grabado de las letras que deben emitirse a la circulacion en virtud de

estar perfectamente conforme con el orijinal que se habia dado de modelo;

4.° Aceptar el formulario presentado por el señor Director para las solicitudes de préstamo que se hagan a la Caja con el objeto de uniformarlas todas i de que contengan los mismos pormenores que la lei exije a fin de facilitar el despacho de ellas i evitar las demoras que de otro modo podrian ocurrir.

Se acordó en seguida que la media anualidad que es preciso anticipar a la Caja al tiempo de realizar una hipoteca, pueda entregarse en el primer año en letras de Crédito a cuyo efecto solicitará el Consejo del Supremo Gobierno que se sirva tomar dichas letras, cambiándolas por dinero efectivo cuando llegue la época en que la Caja debe verificar los pagos de intereses o hacer amortizaciones.

Se resolvió igualmente mandar imprimir un cuaderno que contenga: 1.° la lei que establece la Caja de Crédito Hipotecario; 2.° los acuerdos de las Cámaras Lejislativas para el nombramiento de los señores que deben componer el Consejo; 3.° los decretos del Supremo Gobierno nombrando al Director i al Cajero; 4.° la presente acta; 5.° los modelos de las letras que deben emitirse i el memorial o formulario arriba espresado; i 6.° una tabla demostrativa de las sucesivas amortizaciones del capital o razon del fondo que establezca i por el término que corresponda.

Por último, se determinó dar cuenta al Supremo Gobierno de haberse instalado el Consejo de Administracion, i al efecto dirijir una nota al señor Ministro de Hacienda, acompañándole copia del acta; i quedaron citados los señores del Consejo para el dia tres del entrante enero, acordándose llamar al señor don Domingo Matte en reemplazo del señor don Silvestre Ochagavía que estaba para ausentarse de la capital, con lo que se levantó la sesion.

Es copia.—Riesco, Cajero.

ACUERDOS DE LAS CÁMARAS LEJISLATIVAS

PARA EL NOMBRAMIENTO DE LOS SEÑORES QUE DEBEN COMPONER EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA CAJA DE CRÉDITO HIPOTECARIO.

CÁMARA DE SENADORES.

Sesion de 20 de noviembre de 1857.

Considerado despues el Mensaje del Ejecutivo, relativo al nombramiento que en el presente año corresponde hacer al Senado de un consejero prepietario i otro suplente para la Caja de Crédito Hipotecario de entre los propietarios que pagan mayor cantidad por anualidades, se sortearon las personas que debian terminar en sus funciones i resultaron ser los señores Salas i Benavente.—En seguida, se nombró para desempeñar el cargo de consejero propietario al señor don Matias Causiño, i para el de suplente al señor don José Francisco de la Cerda.

Sesion del 19 de agosto de 1859.

Se dió cuenta de un oficio del director de la Caja de Crédito Hipotecario para que el Senado proceda, conforme a lo dispuesto en el art. 26 de la lei que estableció dicha Caja, al nombramiento de un consejero propietario i de un suplente para su consejo de Administracion.—La Cámara a propuesta del Presidente, nombró para desempeñar el primer cargo a don Fernando Luco i para el segundo a don Fernando Errázuris.

CÁMARA DE DIPUTADOS.

Sesion de 24 de noviembre de 1857.

« Con ocasion de la nota del Senado relativa al nombramiento de individuos que compongan el Consejo de Administracion de la Caja Hipotecaria, esta cámara procedió a nombrar por su parte los miembros que le corresponde elejir para dicho Consejo. Debiendo los consejeros renovarse por mitad cada dos años, se principió por hacer el sorteo de los que debian salir, i fueron separados el señor Ochagavía propietario i el señor Solar suplente. Acto contínuo se procedió a elejir los miembros que debian reemplazar a los salientes, i fué reelecto para propietario el señor Ochagavía por 31 votos contra 6, de los cuales 3 obtuvo el señor Solar, 2 el señor Squella i 1 el señor Valdez Larrea, don Ignacio. Respecto del consejero suplente, la votacion se dividió dando por resultado 15 votos a favor del espresado señor Valdez Larrea i 13 a favor de don Melchor de Santiago Concha, 4 por el señor Solar, 3 por don José María Larrain i 2 por el señor Ovalle, don Francisco Javier. No habiendo obtenido nin-

guno de los nombrados mayoría absoluta, se repitió la votacion concretándose a los señores Valdez Larrea i Concha que habian obtenido mayorías respectivas, i fué elejido el primero por 27 votos contra 10. Esta eleccion fué pública, por haberlo así acordado préviamente la Cámara a indicacion del señor Silva i por mayoría de 27 votos contra 10.»

Sesion de 18 de agosto de 1859.

«Antes de pasar a la órden del dia procediose a la designacion de los Consejeros que debian completar el Directorio de la Caja Hipotecaria, i por indicacion del señor Presidente, aceptada tácitamente por la Sala, fueron elejidos, para Consejero propietario el señor don Melchor de Santiago Concha, i para suplente don José Santos Cifuentes.»

LEI SOBRE CREACION DEL EMPLEO DE FISCAL

DE LA CAJA DE CRÉDITO HIPOTECARIO.

Santiago, junio 16 *de* 1859.

Por cuanto el Congreso Nacional ha discutido i aprobado el siguiente

PROYECTO DE LEI.

Artículo único. La Caja de Crédito Hipotecario tendrá un Fiscal nombrado por el Presidente de la República a propuesta del Consejo de Administracion. Su sueldo será de 2,000 pesos anuales.

El Fiscal será miembro del Consejo i a mas de las funciones que en este carácter le corresponden, prestará el concurso de sus conocimientos legales, en todos los casos en que las operaciones de la Caja lo exijieren, i defenderá como abogado, los pleitos en que la Caja fuere parte.

I por cuanto, oído el Consejo de Estado, he tenido a

bien aprobarlo i sancionarlo: por tanto, ordeno se promulgue i lleve a efecto en todas sus partes como lei de la República.

MANUEL MONTT.

Matias Ovalle.

Decretos nombrando Director, Fiscal i Cajero de la Caja de Crédito Hipotecario.

Santiago, julio 23 *de* 1858.

Estando vacante el empleo de Director de la Caja de Crédito Hipotecario por renuncia de don Diego Benavente, se nombra para que lo desempeñe a don Antonio Varas.

Tómese razon, comuníquese i archívese.

MONTT.

Matias Ovalle.

Santiago, mayo 10 *de* 1860.

Ínterin el Director propietario de la Caja de Crédito Hipotecario don Antonio Varas permanesca desempeñando el Ministerio del Interior i de Relaciones Esteriores, le subrogará en dicho empleo don Francisco Javier Ovalle Bezanilla.

Tómese razon i comuníquese.

MONTT.

Jovino Novoa.

Santiago, mayo 25 de 1860.

En vista de la precedente propuesta del Consejo de Administracion de la Caja Hipotecaria, nómbrase Fiscal de dicha Caja al licenciado don Waldo Silva, con el sueldo asignado a este empleo por la lei de 16 de junio de 1859.

Tómese razon i comuníquese.

MONTT.

Jovino Novoa.

Santiago, julio 11 de 1857.

Estando vacante el empleo de Cajero de la Caja de Crédito Hipotecario se nombra para que lo desempeñe a don Ambrosio Rodriguez con el goce del sueldo asignado a este destino por el art. 25 de la lei de 29 de agosto de 1855 i bajo la fianza de 4,000 pesos acordado por el Consejo Administrativo de dicha Caja.

Tómese razon, comuníquese i archívese.

MONTT.

A. Vial.

FORMA EN QUE DEBE HACERSE EL PAGO DE INTERESES

A LOS TENEDORES DE LETRAS RESIDENTES EN VALPARAISO.

Ministerio de Hacienda,

Santiago, diciembre 18 *de* 1857.

En virtud de la nota que precede, i de conformidad con lo dispuesto en el art. 23 de la lei de 29 de agosto de 1855, apruébase el acuerdo celebrado en 12 del corriente por el consejo de administracion de la Caja de Crédito Hipotecario para el pago de intereses a los tenedores de letras de dicha Caja residentes en Valparaiso: en consecuencia, la Comisaría de Marina cubrirá los intereses a los tenedores de letras que allí existan, observándose las formalidades siguientes:

1.° Remitirá a la Caja los cupones correspondientes a los intereses que pagare.

2.° Al hacer el pago, formará un estado de las letras cuyos intereses se pagaren con especificacion del número i valor de cada una de ellas, firmándose este estado por el jefe de la oficina i por el tenedor de las letras.

3.° Dará aviso a la Caja de la cantidad pagada por intereses; i el cajero en virtud de este aviso, la enterará en la tesoreria jeneral.

4.° Cuando el cajero haya recibido la nota i los cupones, pasará a la oficina pagadora un certificado de haberlos recibido para el descargo de aquella oficina.

Tómese razon, comuníquese i publíquese.

MONTT.

Gerónimo Urmeneta.

FORMA EN QUE DEBE HACERSE EL PAGO DE ANUALIDADES, CUÁNDO LOS DEUDORES RESIDENTES FUERA DE LA PROVINCIA DE SANTIAGO QUIERAN PAGARLAS EN LAS OFICINAS FISCALES QUE SE ESPRESAN.

Ministerio de Hacienda.

Santiago, agosto 25 *de* 1858.

Estando dispuesto por el art. 23 de la lei orgánica de la Caja de Crédito Hipotecario de 29 de agosto de 1855, que las personas residentes en otras provincias que la de Santiago, que tengan que pagarle anualidades puedan hacerlo por medio de las tesorerías fiscales; i siendo necesario determinar la forma en que esta operacion debe efectuarse, he acordado i decreto:

Art. 1.° Siempre que los deudores a la Caja de Crédito Hipotecario residentes fuera de la provincia de Santiago, quieran satisfacer en la de su residencia las anualidades que le adeudaren, podrán hacerlo en la Tesorería Principal de la provincia respectiva i en las Aduanas i Tesorerías unidas.

Art. 2.° Estas oficinas recibirán las anualidades dando aviso a la Tesorería Jeneral, i al interesado certificacion de

la partida que este firmare en sus libros, para que la presente a la Caja Hipotecaria, la que, en vista de dicha certificacion, le hará el abono que corresponda.

Art. 3.° La Tesorería Jeneral de Santiago cubrirá a la Caja Hipotecaria las cantidades que, por causa de anualidades de los deudores a ella, hubieren ingresado en las Tesorerías Principales, previo aviso de estas oficinas, i a la presentacion de los certificados auténticos de las partidas espedidas segun el art. 2.°.

Art. 4.° Las Tesorerías provinciales i Tesorería Jeneral, remitirán al Ministerio de Hacienda, al vencimiento de cada semestre, una razon del movimiento de fondos que, segun las disposiciones de este decreto, hubiese ocurrido durante el semestre.

Tómese razon, comuníquese i publíquese.

MONTT.

Matias Ovalle.

PRESCRIPCIONES RELATIVAS A LA NOTIFICACION, POR MEDIO DE LOS EMPLEADOS DE HACIENDA, DE LOS DEUDORES A LA CAJA DE CRÉDITO HIPOTECARIO CONSTITUIDOS EN MORA.

Ministerio de Hacienda.

Santiago, agosto 5 *de* 1859.

En vista de lo espuesto en el oficio que antecede i a fin de evitar la demora en la notificacion a los deudores morosos a la Caja de Crédito Hipotecario del requirimiento judicial que prescribe el art. 16 de la lei de 29 de agosto de 1855 por falta de personas que la activen, he acordado i decreto:

1.° Los Jefes de las Tesorerías fiscales en los departamentos en que las hai i los Tenientes de Ministros en

los restantes en que funcionan, activarán las dilijencias necesarias para el cumplimiento de las cartas rogatorias que se espidieren por el juez de letras de Santiago a los de los demas departamentos para la notificacion a los deudores morosos a la Caja de Crédito Hipotecario que residan en sus respectivas jurisdicciones del requirimiento judicial que prescribe el art. 16 de la citada lei de 29 de agosto de 1855 i pagarán a los escribanos i demas ministros de fé el estipendio que les corresponda segun arancel, por las dilijencias que practiquen con este objeto.

2.° Los Tenientes de Ministros gozarán por comision el cuatro por ciento (4 °/₀) de las cantidades que paguen por cuenta de la Caja con arreglo al artículo anterior.

3.° Los estipendios que se paguen a los ministros de fé, i las cantidades a que ascienda el cuatro por ciento que debe abonarse a los Tenientes de Ministros, serán de cuenta de la Caja i, para su pago, jirarán tanto los referidos Tenientes como los Tesoreros, libramientos contra la Caja i a favor de la Tesorería Jeneral por las sumas que se les adeuden.

4.° La Tesorería Jeneral hará, en virtud de dichos libramientos, los cargos i abonos correspondientes a las Tesorerías fiscales por las cantidades que se les adeuden a las mismas Tesorerías i a las Tenencias que les están sometidas. Hará iguales cargos i abonos directamente a las Tenencias de su inmediata dependencia.

Tómese razon i comuníquese.

MONTT.

Matias Ovalle.

ORDENANZA

DEL

CONSEJO DE LA CAJA HIPOTECARIA.

Santiago, mayo 14 *de* 1860.

De acuerdo con el Consejo de Estado, he acordado i decreto la siguiente

ORDENANZA DEL CONSEJO DE LA CAJA HIPOTECARIA.

TÍTULO I.

DEL CONSEJO.

Artículo 1.° El Consejo de administracion de la Caja Hipotecaria se compone del Director, de cuatro consejeros nombrados, dos por el Senado i dos por la Cámara de Diputados, i del Fiscal.

Art. 2.° El Director preside las sesiones del Consejo, i, en defecto de él, hará de presidente el consejero mas antiguo que estuviere presente, i si hubiese dos de la misma antigüedad, el que tenga fundo hipotecado a favor de la Caja por mayor suma.

Art. 3.° Los consejeros suplentes integrarán el Consejo en los casos de imposibilidad o ausencia de cualquiera de los propietarios que están llamados a subrogar. Los suplentes serán llamados a funcionar, segun la antigüedad de sus nombramientos. A falta de suplentes, entrarán a reintegrar el Consejo, los que hayan sido miembros de él en épocas anteriores, prefiriendo los de época mas reciente a los de época mas remota.

Art. 4.° Los miembros del Consejo deberán abstenerse de tomar parte en acuerdos que interesen a ellos mismos personalmente o a sus parientes en línea recta, sea por sanguinidad o afinidad, sin limitacion de grados, i a sus colaterales hasta el cuarto grado de consanguinidad i segundo de afinidad.

Art. 5.° El Consejo tendrá un secretario que podrá ser alguno de los empleados de la Caja, cuando el Director así lo determinare.

Art. 6.° El Consejo celebrará sus sesiones una vez por semana en los dias i horas que él acuerde.

Se reunirá estraordinariamente siempre que el Director lo convocare por exijirlo el mejor servicio de la institucion.

Art. 7.° Para celebrar sesion deberá estar presente la mayoría absoluta de sus miembros.

Art. 8.° El Consejo, como encargado de la administracion, debe intervenir con su acuerdo, en todos los contratos que la Caja celebre i en todos los actos que afecten la responsabilidad de ésta.

Art. 9.° Especialmente le corresponde intervenir en la forma prescrita en esta Ordenanza;

1.° En la calificacion de títulos i concesion de préstamos;

2.° En la emision de letras de crédito;

3.° En el acto de sortear letras de crédito para la amortizacion i de anular las amortizadas;

4.° En la inversion o aplicacion que haya de darse al fondo de reserva;

5.° En la determinacion de los gastos anuales de la Caja i en el exámen de sus cuentas.

Art. 10. Al Consejo corresponde:

1.° Hacer propuestas en terna al Gobierno para el nombramiento de fiscal i cajero;

2.° Acordar la creacion i el sueldo que haya de asignarse a los demas empleados que exija el servicio de la Caja;

3.° Dictar los reglamentos necesarios para el servicio de las oficinas de la Caja;

4.° Determinar las condiciones de los préstamos en dinero, que de los fondos que administra, hiciere la Caja, i calificar las garantías que hayan de exijirse.

Art. 11. En todos los acuerdos que el Consejo celebre como encargado de la administracion de la Caja, obra con el carácter de administrador i apreciará prudentemente el interés de la institucion i la debida garantía de las obligaciones que a favor de ella se contraigan.

TÍTULO II.

DE LOS EMPLEADOS DE LA CAJA.

Del Director:

Art. 12. El Director es el jefe de la institucion i como tal dirije sus operaciones, interviene en sus actos i lleva a ejecucion los acuerdos del Consejo.

Art. 13. Tiene la representacion de la Caja, jestiona a nombre de ella i firma los contratos en que la Caja sea parte.

Art. 14. Como presidente del Consejo, dirije sus deliberaciones, somete a su consideracion las solicitudes de préstamo i los demas asuntos en que el acuerdo de este cuerpo sea necesario.

Art. 15. Al Director corresponde:

1.° Nombrar los empleados subalternos, despues de autorizada su creacion por acuerdo del Consejo;

2.° Proponer a éste los acuerdos i medidas que exija el mejor servicio de la Caja;

3.° Llevar la correspondencia con el Supremo Gobierno i con las demas autoridades i funcionarios del Estado;

4.° Prescribir la forma en que debe hacerse el servicio interno de las oficinas de la Caja;

5.° Cuidar de que los diversos empleados cumplan con los deberes de su cargo;

6.° Tramitar las solicitudes de préstamo que se presentasen hasta revestirlas de todos los antecedentes necesarios para que el Consejo las tome en consideracion i resuelva acerca de ellas;

7.° Pedir mensualmente un estado de las deudas que hubieren a favor de la Caja para dictar las medidas que exijiere su pronta recaudacion;

8.° Velar porque los pleitos que la Caja tuviere no sufran retardo i sigan su curso con toda la celeridad posible.

Art. 16. En los casos de imposibilidad del Director para funcionar, le subrogará la persona que al efecto designe el Gobierno.

Art. 17. El Director, en union de un consejero nombrado por el Consejo, practicará cada trimestre una visita de la Caja, i el acta que de esta visita se levantare se publicará por la prensa, sin perjuicio de practicar visitas estraordinarias, siempre que el Consejo lo acordare.

Del Fiscal.

Art. 18. El Fiscal, como miembro del Consejo, está sujeto a todas las disposiciones relativas a los consejeros.

Art. 19. En su carácter de Fiscal le corresponde:

1.° Dar su dictámen como profesor del derecho, en todos los asuntos pertenecientes a la Caja en que el director lo pidiere;

2.° Examinar los títulos de las propiedades que se pretendiere hipotecar i someter al Consejo todos los reparos legales que dichos títulos le ofrecieren;

3.° Hacer respecto de cada solicitud de préstamo, todas las observaciones que a su juicio deban tenerse presente para consultar la debida seguridad de la Caja;

4.° Defender como abogado todos los pleitos que la Caja iniciare o que contra ella se promovieren;

5.° Fiscalizar las cuentas que el cajero debe rendir.

Art. 20. El Fiscal dará su dictámen por escrito, sin perjuicio de las esplicaciones verbales que el Consejo pudiera necesitar.

Art. 21. Al dictaminar sobre los títulos, el Fiscal se fijará precisamente en los puntos siguientes:

1.° Si las copias son testimonios legales;

2.° Si el acto en virtud del cual se ha trasmitido la propiedad al actual poseedor, adolece de algun vicio o defecto o se presta al ejercicio de alguna accion que no deje completamente seguros los derechos de la Caja;

3.° Si las personas que figuran, sea trasmitiendo o adquiriendo la propiedad en dichos títulos, tenian capacidad legal para trasmitir o para adquirir;

4.° Si el que trata de hipotecar, atendido su estado o las condiciones con que adquirió, puede válidamente obligar el fundo a favor de la Caja.

5.° Si las hipotecas anteriores que pudieran afectar el

fundo, sea que tengan su oríjen en el estado o cargo que desempeñe el hipotecante o en actos i contratos del mismo, ofrecen o no obstáculo legal a nueva hipoteca que deje a la Caja suficientemente garantida.

En el caso del art. 39 deberá tambien dictaminar especialmente sobre los derechos del antecesor del que solicita préstamo.

Art. 22. El Fiscal deberá determinar específicamente los defectos de que adolezcan los títulos i las dilijencias que a su juicio deban practicarse para salvarlos.

Art. 23. El Fiscal cuidará mui especialmente de hacer valer en juicio los derechos de la Caja i de que los pleitos que ésta siguiere marchen con la celeridad posible.

Del secretario.

Art. 24. Al secretario corresponde:

1.° Llevar el libro de actas de las sesiones que el Consejo celebre;

2.° Llevar la correspondencia de la Caja;

3.° Dar curso a las solicitudes de préstamo que se introduzcan;

4.° Dar cuenta al Consejo de las solicitudes de préstamo cuando hayan de someterse a su consideracion;

5.° Autorizar las copias de documentos que existen en el archivo cuando el director decretare que se concedan.

Art. 25. El secretario tendrá a su cargo i bajo su custodia todos los espedientes relativos a préstamos i los documentos que deban conservarse en el archivo, formando de ellos el correspondiente inventario.

Art. 26. Respecto de toda solicitud de préstamo que se introduzca, anotará en un libro que llevará al efecto, el dia en que entra, la persona que la presenta i las piezas que se acompañan.

Art. 27. El secretario podrá disponer, para los trabajos que le impone su cargo, de los empleados subalternos de la oficina.

Del cajero i demas empleados de la oficina.

Art. 28. El cajero tiene a su cargo la custodia i manejo inmediato de los fondos de la Caja en la forma prescrita en esta Ordenanza.

Art. 29. El cajero, ántes de tomar posesion del cargo, rendirá una fianza que no podrá bajar de la cantidad de 4,000 pesos i que podrá subir al doble del sueldo anual que disfrute, para responder de su manejo. La fianza deberá ser préviamente calificada por el Consejo.

Art. 30. Al cajero corresponde percibir i conservar las cantidades que a la Caja se pagaren, hacer los pagos a que ésta estuviere obligada en los plazos estipulados i requerir a los deudores de plazo cumplido.

Art. 31. A los treinta dias de trascurrido el plazo, pasará al Fiscal una nota de todos los deudores morosos, suministrándole respecto de cada uno de ellos, todos los datos necesarios para que este funcionario entable el requerimiento judicial que dispone la lei.

Art. 32. El cajero tiene la representacion de la Caja en lo relativo a la recaudacion de las cantidades que se le debieren, sea por anualidades o por otras causas. Para este fin puede constituir procurador, si el Consejo no acordare constituir un solicitador de causas de la Caja con el carácter de procurador en juicio.

Art. 33. Como jefe inmediato de todos los empleados de la oficina, le corresponde distribuir entre ellos el trabajo o determinar los objetos en que deban ocuparse.

Art. 34. La Caja tendrá un empleado de cuyo cargo será llevar los libros i desempeñar las demas funciones que el Consejo acordare. Este empleado deberá rendir

una fianza que no bajará de 2,000 pesos i podrá subir hasta el doble del sueldo que disfrute. La calificacion de esta fianza corresponde al Consejo.

Art. 35. La Caja tendrá tambien los demas empleados que, a juicio del Consejo, sean necesarios para el buen servicio de la oficina.

TÍTULO III.

DE LOS PRÉSTAMOS.

Art. 36. Toda concesion de préstamo se hará por acuerdo del Consejo, despues de calificada la legalidad de los títulos de la propiedad que se tratare de hipotecar i de reconocida como bastante, por el mismo Consejo, la responsabilidad que el fundo ofrece.

Art. 37. El Consejo determinará la forma en que deban hacerse las solicitudes de préstamos i los documentos que deban acompañarse a ella, sea para justificar que el solicitante es dueño i tiene derecho de hipotecar, sea para manifestar que está libre de gravámen, o la importancia de los que lo afecten, así como los que deban servirle para formar juicio del valor del inmueble i de su produccion i apreciar con el acierto posible la garantía que a la Caja se ofrece.

Art. 38. Se especificarán indispensablemente en toda solicitud de préstamo:

1.° La situacion del inmueble;

2.° Su estension i límites;

3.° El cultivo o cultivos a que se destina i de que procede principalmente su renta;

4.° Las cantidades que paga por contribuciones que afectan al fundo;

5.° Las cantidades que a censo o capellanía reconozca i las hipotecas a que estuviere afecto;

6.° Si el dueño cultiva el fundo o le tiene dado en arriendo, i en este último caso, el tiempo que ha de durar éste i el cánon que produce.

Art. 39. Si la naturaleza de los títulos i el tiempo porque ha poseido el que pretende hipotecar no desvanecieren toda duda respecto de su derecho de propiedad sobre el fundo, deberán presentarse tambien los títulos del antecesor o causante del que solicita préstamo.

Art. 40. Cuando de los títulos no apareciere que la persona que se presenta solicitando préstamo es hábil para contratar o tiene espedito derecho para hipotecar el inmueble, se exijirá que se justifique la capacidad o que se practiquen las dilijencias necesarias para que el derecho de hipotecar quede espedito.

Art. 41. Las contribuciones que gravaren sobre los fundos deberán justificarse con el certificado de la oficina respectiva.

Art. 42. La exencion de todo gravámen o la importancia de los que el fundo reconociere por censo, capellanía o hipoteca, se justificará con el certificado de la oficina del Conservador del departamento o departamentos en que el fundo se halle situado. Si esa oficina fuere de reciente creacion, se exijirá ademas certificado de la oficina en que, ántes de la existencia de aquella, se anotaban las hipotecas o censos correspondientes al departamento en que se halla situado el inmueble.

Art. 43. No se aceptarán en hipoteca los inmuebles que, atendida su situacion puedan ser destruidos o menoscabados por la fuerza de las aguas o causas análogas, o que por estar destinados principalmente a planteles i depender de ellos su valor, haya motivo fundado para temer que sufra depreciacion notable durante el tiempo del préstamo.

Art. 44. No aceptará hipotecas de edificios aun cuando estuvieren asegurados contra incendios, sí, atendida su situacion i la clase de construccion, hubiere justo motivo para temer que sea destruido por temblores o por el trascurso del tiempo.

Art. 45. Respecto de los demas edificios asegurados contra incendios, el Consejo exijirá póliza de compañía aseguradora que ofrezca toda garantía, que él calificará, i que el seguro no pueda caducar por ninguna continjencia, durante el tiempo del préstamo. Exijirá ademas que se endose a favor de la Caja la póliza i que el endoso se ponga en conocimiento de la compañía aseguradora.

Art. 46. Podrá sin embargo aceptar pólizas sin los requisitos exijidos en el artículo precedente, siempre que la compañía aseguradora se comprometa a pagar las cantidades que no alcanzaren a cubrirse con el valor del suelo i a asegurar el pago, sea con hipoteca o con depósito en arcas fiscales a satisfaccion del Consejo.

Art. 47. Cuando se presentaren inmuebles ya gravados con hipoteca, el Consejo no podrá admitirlos si el valor libre no excede de diez mil pesos o de la mitad del valor del inmueble.

Art. 48. En el caso de préstamo sobre inmuebles ya hipotecados, el Consejo para determinar el valor libre, no solo rebajará el capital e intereses debidos, sino los intereses correspondientes a diez años mas. Cuando el inmueble reconociere capitales a censo o capellanías se rebajará, a mas del capital i los réditos debidos, los réditos correspondientes a diez años mas.

Art. 49. Cuando hubiere de tasarse inmuebles para otorgar préstamos, el Consejo a virtud del juicio que, segun los títulos, formase de la estension e importancia de la propiedad ofrecida, nombrará uno o mas tasadores. Se nombrará mas de un tasador para los fundos que estimados, segun la base de la valuacion para la contribucion terri-

torial, resultáren con un valor que exceda de 50,000 pesos.

Art. 50. El Consejo no es obligado a tomar precisamente como base para otorgar préstamo, la tasacion de peritos cuando la creyere exajerada o cuando, atendida la produccion del fundo, no la estimare bastante para responder por las anualidades de la Caja i por los demas gravámenes que lo afecten.

Art. 51. Por regla jeneral, el Consejo, al calificar una hipoteca deberá fijarse principalmente en que el inmueble ofrecido no solo ofrezca garantía por su valor, sino por su produccion constante i ordinaria, que deberá ser tal que siempre ofrezca al dueño medios de cumplir con regularidad con el pago de anualidades. Si esa produccion estimare el Consejo que no es bastante al pago de las contribuciones i gravámenes, a los de cultivo i al pago de las anualidades, no podrá aceptarlo como garantía suficiente.

Art. 52. El Consejo no otorgará nuevos préstamos a los deudores a la Caja que haya sido necesario requerir judicialmente mas de una vez para que paguen anualidades vencidas, aunque se ofrezca en hipoteca un inmueble diferente del ántes hipotecado.

Art. 53. Para asegurarse el Consejo de que los préstamos hechos por la Caja Hipotecaria están siempre debidamente garantidos, hará cada seis meses un exámen de la lista de deudores a la Caja, procurá adquirir informes del estado de los fundos hipotecados a fin de conocer si es llegado el caso de poner en ejercicio el derecho que le confiere el art. 11 de la lei.

Art. 54. Si del exámen que practicare apareciere que alguno de los fundos hipotecados ha sufrido desmejora o daño, exijirá del deudor que justifique el carácter e importancia de estos daños i, caso de no hacerlo, tendrá la Caja derecho de exijir nueva hipoteca o rescindir el préstamo o exijir la devolucion inmediata en dinero o en letras

de todo lo que no hubiere alcanzado a amortizarse con el fondo destinado a este objeto.

Art. 55. Podrá tambien el Consejo comisionar perito que reconozca el fundo i le informe sobre la importancia de los daños o desmejoras que ha esperimentado para acordar en consecuencia o el pedir nueva hipoteca o rescindir el préstamo.

TÍTULO IV.

DE LA EMISION.

Art. 56. La emision de letras de crédito solo podrá acordarse por el Consejo a virtud de solicitud de préstamo i despues de calificados los títulos de propiedad del inmueble ofrecido en hipoteca i de estar satisfecho de que ofrece responsabilidad bastante para la seguridad de la Caja.

Art. 57. En la emision de letras de crédito corresponde al Consejo:

1.° Designar el interes i el fondo de amortizacion dentro de los límites fijados por la lei;

2.° Determinar la forma material de las letras, en cuanto conduzca a dar seguridad i a impedir las falsificaciones;

3.° Prescribir las garantías con que debe hacerse el grabado de las letras i las seguridades con que deben conservarse las planchas i el papel destinados a la emision.

Art. 58. Siempre que el Consejo acordare emitir letras que ganen diferente interes de las ya emitidas o con fondo de amortizacion diferente, deberá publicar su acuerdo por los diarios, seis meses ántes de la fecha en que debe empezarse a hacer la nueva emision.

Art. 59. Las letras de nueva série que se emitan, se

diferenciarán de las pertenecientes a otra série ya emitida, por su forma u otra circunstancia que a la simple vista las distinga. La misma distincion procurará consultarse en las letras de una misma série que tienen diferente valor.

Art. 60. Cuando se emitan letras nominales, deberá ponerse el nombre de la persona a quien se otorgan, en cada letra, por la misma oficina de la Caja, i se anotará en el talon el nombre de la persona a cuyo favor se emitió i la nota de *nominal*.

Art. 61. La letra emitida al portador i anotada como tal en el talon que debe quedar en la oficina, no se hará nominal para la Caja por el hecho de poner en ella un nombre sino se ha anotado en la Caja, i serán pagados los intereses i su valor, en caso de amortizacion, como letra al portador.

Art. 62. Siempre que el Consejo acordare emitir nueva série de letras, fijará para la fecha de la emision i por consecuencia la de los pagos, épocas del año, diferentes de las que se hubieren fijado para las letras ya emitidas.

Art. 63. En el rejistro que se haga en la casa de Moneda, deberá espresarse el número que lleven las letras, su fecha i la de la escritura del contrato celebrado con la Caja. En el testimonio de esta escritura que se presentará a la casa de Moneda, al tiempo de la anotacion, deberá ponerse certificado de la fecha, del rejistro, espresando que se han rejistrado letras por toda la cantidad del préstamo. Estos documentos se conservarán en el archivo de la Caja, con los títulos presentados.

Art. 64. Las letras grabadas que la Caja tuviere para emitir, se conservarán en una caja con llave, que guardará el Director, i periódicamente se entregará al cajero las que los préstamos fueren exijiendo. Al hacer nuevas entregas, se hará al cajero cargo de las que hubiere re-

cibido i se le descargarán las que se hubiere emitido o se hubieren inutilizado.

TÍTULO V.

DE LAS ANUALIDADES.

Art. 65. El pago de anualidades se hará en moneda corriente i en las épocas estipuladas en el contrato de préstamo. No se admitirán en consecuencia, en pago, billetes de banco ni ningun otro jénero de obligaciones.

Art. 66. Durante los primeros quince dias de cada semestre, todo deudor podrá pagar sin que se le exija interes penal.

Art. 67. El Consejo no podrá en ningun caso, conceder plazo para el pago de anualidades ni dispensar el interes penal por el tiempo de demora.

Art. 68. Podrá sin embargo postergar la época del pago de anualidades hasta por tres meses, estableciendo regla jeneral para todos los deudores; mas será necesario, para que tal medida adopte, que la regularidad en los pagos no deje retardo, de un semestre para otro, deudas que excedan de un 5 por ciento del total de la cantidad que en el semestre precedente ha debido entrar en caja por anualidades.

Art. 69. Cuando para hacerse pagar, la Caja se hubiere visto precisada a rematar el inmueble hipotecado, i por haber otros acreedores hipotecarios de derecho preferente, se formase concurso al inmueble, podrá el Consejo dispensar o rebajar lo que se deba por intereses penales, siempre que esa dispensa o rebaja dé por resultado el pago inmediato, i que haya motivo fundado para temer que siguiendo en el juicio de concurso, no alcance a ser

cubierta de su crédito; pero no podrá rebajar lo debido por capital o por anualidades atrasadas.

Art. 70. La Caja no admitirá en ningun caso el pago de anualidades por partes.

Art. 71. Los deudores que enteraren sus anualidades en tesorerías fiscales, deberán dar aviso inmediato al cajero i remitirle el certificado o libramiento de la oficina respectiva. Si no cumplieren con este requisito i venciere el semestre sin haber entrado estos fondos en la Caja, los deudores quedarán sujetos a responder por los daños i perjuicios que la Caja esperimentare, por no haber percibido oportunamente los fondos.

Dando el aviso i remitiendo el certificado o libramiento, el pago hecho en oficinas fiscales, surtirá para el deudor, los mismos efectos que si se hubiere hecho en la tesorería de la Caja.

Art. 72. Para acordar las medidas que exijiere la recaudacion de anualidades atrasadas, el Consejo se hará dar cuenta cada seis meses de las deudas pendientes de la Caja i de las dilijencias que se hubieren practicado para cobrarla.

Art. 73. Cuando por retardo en el pago de anualidades i por no cubrirse despues de hecho el requirimiento que dispone el art. 16 de la lei, hubiere de procederse judicialmente contra algun deudor, se preferirá siempre el remate del fundo, i solo por circunstancias especiales i de acuerdo con el Director, podrá el fiscal limitarse a pedir la posesion.

Art. 74. La Caja pedirá siempre el pago íntegro del préstamo i solo convendrá en que el subastador del fundo reconozca la deuda i pague las anualidades atrasadas, cuando no hubiese duda de que el fundo ofrece, al tiempo del remate, garantía suficiente para responder por el préstamo.

Art. 75. En los remates, la Caja pedirá siempre que uno

de los pregones que deben darse, segun la lei, se dé en la cabecera del departamento en que se halla situado el fundo.

Art. 76. Si en el remate de fundos hipotecados, la Caja no se cubriere íntegramente de sus préstamos, el Consejo sin perjuicio de que la Caja haga valer sus derechos contra los demas bienes del deudor, podrá acordar que, para estinguir la parte de deuda no cubierta, se compre letras de créditos al precio de plaza con el fondo de reserva i las amortizará como recibidas en pago de la deuda insoluta.

TÍTULO VI.

DE LAS LETRAS DE CRÉDITO.

Art. 77. Toda letra de crédito dá derecho al tenedor de ella para cobrar los intereses a su vencimiento, i su valor en caso de ser amortizada.

Art. 78. Los intereses serán pagados en el acto de presentar la letra, en moneda corriente.

Art. 79. El Consejo podrá acordar anticipar el pago de intereses de letras a los últimos dias del semestre en que vencen.

Art. 80. Deberá, sin embargo, retenerse el pago de intereses de letras de crédito, cuando ántes del pago, se hubiere presentado alguna persona designando el número, fecha i valor de la letra i esponiendo que le ha sido sustraida o se le ha perdido, hasta que, sometido el caso a la autoridad judicial competente, se resuelva a quien pertenece la letra.

Art. 81. Los intereses correspondientes a letras nominales o sustraidas a la circulacion, solo podrá cobrarlos la persona a cuyo nombre estén estendidas o la persona que

haya firmado la nota que la sustrae a la circulacion o quien de ellas tenga representacion legal.

Art. 82. El pago, por medio de oficinas fiscales, de intereses correspondientes a letras de crédito, solo lo acordará el Consejo en casos especiales, cuya conveniencia o necesidad calificará prévIamente.

Art. 83. El tenedor de letras que quisiere sustraerlas a la circulacion de manera que solo él pueda cobrar los intereses o su valor en caso de ser amortizadas, pondrá al reverso las palabras «sustraidas a la circulacion,» la fecha i su firma. En este caso, la Caja no cubrirá los intereses de la letra, si no a la persona que ha firmado la nota o a quien tenga de ella representacion legal.

Art. 84. Las letras que de la manera prescrita hubieren sido sustraidas a la circulacion, no podrán volver a ella sin que la misma persona que la sustrajo ponga de nuevo, bajo su firma, «en circulacion,» i sin que se presenten a la Caja para que ésta las anote en un libro que llevará al efecto i les ponga un sello en que aparezca que con su conocimiento se ha vuelto a la circulacion la letra que habia sustraida a ella.

Art. 85. Si para asegurar intereses de menores, incapaces, instituciones piadosas u otros casos análogos, se solicitase el depósito de letras sustraidas a la circulacion en cambio de un resguardo o documento correspondiente a cada letra, se anotará en la oficina de la Caja el depósito con especificacion de la série, número i fecha de cada letra i de la persona que firma la nota de «sustraida a la circulacion». En estos casos, la pérdida de las letras por cualquier accidente no causará perjuicio a la persona a quien pertenezca. El resguardo o documento bastará para que se pague el interés de las letras i su valor, en caso de ser amortizadas.

Art. 86. Los documentos que se dieren en cambio de letras de crédito, se estenderán en la forma que el Consejo

acuerde i deberán contener las especificaciones que basten a determinar la letra a que corresponde con toda seguridad.

Art. 87. El documento dado en cambio servirá para cobrar interes, cortando en la letra depositada los cupones correspondientes i para pagar el valor de la letra amortizada. En el último caso, el documento dado en cambio de letra se devolverá por el tenedor i se inutilizará la letra a que corresponde.

Art. 88. Cuando por romperse o inutilizarse para la circulacion letras de crédito emitidas, se solicitare su renovacion, se darán nuevas de la misma série, número i fecha de la que trata de renovarse.

En estos casos, a continuacion de las palabras «Letras de Crédito» escritas en la letra, se pondrá—«Duplicada» i despues *al portador*, si lo fuere la letra que se renueva, o el nombre que en ella figura, si fuere nominal.

En el estremo de la derecha del testo de la letra se pondrá la nota *Renovada* i la fecha en que se renueva, firmada por el director i cajero.

Art. 89. Las letras renovadas se rejistrarán en la casa de Moneda como si fuesen nuevamente emitidas, pero deberá presentarse al tiempo del rejistro la letra primitiva con la nota de *Renovada*, puesta en el centro, firmada por el director i cajero.

Art. 90. Antes de entregar la letra renovada, se cortarán los cupones que falten en la primitiva. Tambien se anotará la renovacion en el talon de esta última i en un libro especial que se llevará con este objeto.

Art. 91. Si por incendio u otros accidentes análogos, el tenedor de letras de crédito perdiese las que tuviere en su poder, podrá obtener de la Caja, que se le dén en cambio de las que se hubieren destruido o perdido, documentos como en el caso de letra renovada de que hablan los arts. 88 i siguientes.

Art. 92. Para obtener esos documentos, deberá presentarse al Consejo con una solicitud en que esprese el accidente de que procede la pérdida, i designando cada una de las letras de crédito perdidas, por su série, número, fecha i valor. Deberá tambien justificar ante dicho Consejo la efectividad del accidente.

Art. 93. Presentada la solicitud, el Consejo dispondrá que se publiquen avisos en los diarios que él designe, a costa del solicitante, por el término de ocho dias, en dos épocas i con intérvalo de un mes a lo ménos, en que se anuncie que las letras de la série, número, fecha i valor que espresa la solicitud, se reclaman como perdidas o destruidas.

Art. 94. Si dentro de un año contado desde la fecha del primer aviso, no se presentaren las letras a la Caja, sea a consecuencia de dicho aviso o a cobrarse intereses, el Consejo acordará que se dén documentos en cambio de cada una de las letras que se reclaman, en la forma prescrita en el art. 88 i siguientes; pero se exijirá para entregar aquellos, que el interesado se obligue por escritura pública, a devolver el valor que importan, si dentro de los diez años siguientes se presentaren las letras a la Caja.

Esta obligacion será garantida o por hipoteca, de un inmueble, o por dos fianzas, o por depósito de letras de crédito, hecho en la misma Caja.

Art. 95. De toda concesion de documentos en cambio de letras, que se otorgare a virtud de lo dispuesto en los artículos anteriores, se llevará en la Caja un rejistro especial en que se anote la série, número, valor i fecha de las letras i del documento dado en lugar de éstas. Tambien se anotará la sustitucion, en el talon de las letras que se reclaman como perdidas o destruidas.

Art. 96. Cuando, a virtud de préstamo sobre inmuebles afectos a responsabilidad anterior i que el deudor se obli-

Art. 106. Se hará amortizacion estraordinaria siempre que algun deudor pagare anticipadamente el todo o parte de su deuda en dinero, por toda la cantidad que importare el pago. Pero entónces se contraerá el sorteo a las letras correspondientes al año del préstamo. El sorteo para esta amortizacion, se hará siempre dentro del semestre en que el pago se hiciere. Si la cantidad pagada diere fracciones que no alcancen al valor de una letra, el Consejo acordará que se complete con el fondo de reserva.

Art. 107. Las letras que se amortizaren con cantidades dadas en pago de una deuda, segun lo dispuesto en el artículo precedente, i las que se hubieren dado en pago del todo o parte de una deuda, no se tomarán en cuenta para calcular el aumento que el fondo de amortizacion ordinaria recibe, por los intereses correspondientes a letras amortizadas.

Art. 108. En el sorteo de letras, sea para amortizacion ordinaria o estraordinaria, el Consejo adoptará procedimientos que permita a cualquiera persona cerciorarse de que entran a la urna los números correspondientes a la amortizacion de que se trata, sin perjuicio de comprobar él, en cada caso, que solo se han escluido los números correspondientes a letras ya amortizadas.

Art. 109. Miéntras el valor que tuvieren en la plaza las letras no exceda de la par i durante el tiempo de los préstamos hechos en el año de su emision, cualquiera tenedor de letras tendrá derecho de pedir que los números correspondientes a las letras de que es tenedor, no entren en el sorteo. Para este fin se presentará a la Caja con las letras que tuviere, dejará nota de los números firmada por él i por el cajero, espresando que quiere que se escluyan del sorteo.

Art. 110. Toda letra amortizada, inmediatamente que se presente a la Caja a cobrar su valor, se pasará al director por el cajero, para que le ponga en el centro la nota de «amortizada» i la rubrique.

Art. 111. A principios de cada año, el Consejo procederá a destruir las letras amortizadas correspondientes al año anterior. De la sesion en que esta operacion se hiciere, se levantará una acta en que se espresará en letras, el número fecha i valor de cada una de las letras de crédito que, como amortizadas, se destruyesen.

En los talones que se conservan en la oficina correspondientes a las letras destruidas, se pondrá una nota firmada por dos miembros del Consejo, en que se esprese que en tal fecha se ha procedido a destruir la letra a que el talon se refiere.

Art. 112. Cuando hubiere letras sorteadas para la amortizacion que no se hubieren presentado en el curso del semestre en que deben pagarse, la Caja públicará un aviso en que anuncie las letras sorteadas para amortizar que existen por pagarse, espresando la fecha en que cesaron de ganar interés.

Art. 113. En ningun caso podrá pagarse el valor de letra amortizada por otra oficina que la de la Caja.

TITULO VIII.

DEL FONDO DE RESERVA.

Art. 114. Cada seis meses, el Consejo deberá tomar razon del fondo de reserva que exista, para acordar su colocacion de un modo ventajoso i seguro para la Caja.

Art. 115. Cuando se aplicare a fondo de reserva el valor de letras amortizadas que, por no cobrarse en diez años, adquiriere por prescripcion al cargar la cantidad en la cuenta de fondo de reserva, se espresará la série a que la letra pertenezca, su número i su fecha. Se anotará ademas en el talon respectivo de la letra, que su valor se ha

adquirido por prescripcion en virtud de no haberse cobrado en el tiempo señalado por la lei. Esta anotacion será firmada por el director i cajero.

Del mismo modo se procederá respecto de los intereses que la Caja adquiriere por prescripcion, por no haberse cobrado dentro de los cinco años siguientes a su vencimiento, pero no se pondrá nota en el talon de la letra.

Art. 116. Si el Consejo acordare dar a interes el todo o parte del fondo de reserva, lo hará a personas abonadas i con garantía de dos fianzas de toda responsabilidad, calificadas por el mismo Consejo. Una de estas fianzas podrá sostituirse por depósito de letras de crédito. Salvo casos especiales que el mismo Consejo calificará, exijirá siempre escritura pública.

Art. 117. Los préstamos que del fondo de reserva se hicieren, no podrán ser por mas tiempo que cinco años, i se estipulará siempre el interes penal del 2 por ciento, en caso de retardo.

Art. 118. Al hacer préstamos se dejará disponible en caja o en préstamos exijibles con aviso de pocos dias de anticipacion o en plazos que terminen en las épocas de pago para la Caja, una cantidad que no baje del 10 por ciento del total del fondo de reserva. Los préstamos de esta clase no será necesario otorgarlos por escritura pública.

Art. 119. Cuando el fondo de reserva llegue al 10 por ciento del valor que representen las letras de crédito emitidas i vijentes, el Consejo acordará que se aplique a amortizaciones estraordinarias, los intereses que el fondo de reserva produzca. Esta amortizacion se hará sobre todas las letras emitidas, aplicando a cada año corrido la cantidad que correspondiere, en proporcion del monto total de la emision del año respectivo.

Art. 120. Cuando haya préstamos que tengan cumplidos quince años, la amortizacion de que habla el artículo

anterior, podrá limitarla el Consejo, a la mitad que por intereses produzca el fondo de reserva, i la otra mitad la aplicará a amortizaciones estraordinarias de letras que hayan cumplido dos quinquenios desde la fecha de la emision i hayan entrado en el tercero, distribuyendo ese fondo en los diversos años que la amortizacion abrace, en proporcion al total de las emisiones que a cada año correspondiere.

Art. 121. La disminucion de letras que sea consecuencia de las amortizaciones estraordinarias a que se refieren los artículos anteriores, aprovecha a los deudores a la Caja para que el Consejo les acuerde rebaja en la anualidad que deben seguir pagando o les dispense de los últimos dividendos que, segun el contrato, están obligados a pagar.

Art. 122. Para que el Consejo acuerde rebaja de la anualidad será necesario:

1.° Que el deudor haya hecho pagos de dividendos sin que la Caja haya tenido necesidad de hacer requerimiento judicial para obtenerlo;

2.° Que la cantidad que la Caja debe invertir en amortizacion i pago de intereses por las letras emitidas en el año del préstamo, sea inferior, al ménos en un 10 por ciento, a la cantidad que importan las anualidades correspondientes a los préstamos hechos en la emision del mismo año;

3.° Que el préstamo haya cumplido ya 15 años.

Si el fundo hipotecado hubiere pasado a otra persona i ésta debiera seguir pagando anualidades, lo dispuesto en el inc. 1.°, solo se aplicará cuando el nuevo deudor fuere el moroso que obligare al requerimiento judicial.

Art. 123. Para que el Consejo dispense del pago de dividendos correspondientes a los últimos años del préstamo, será necesario que el fondo de reserva, despues de satisfechas las contingencias a que debe responder, no baje

del 12 por ciento del valor que representen las letras emitidas hasta ese momento i que los deudores paguen la cantidad necesaria para estinguir su deuda, tomando en consideracion la disminucion proporcional que ésta hubiere sufrido a virtud de las amortizaciones estraordinarias de que hablan los arts. 105, 106 i 107, que hayan correspondido a la emision del año del préstamo.

Art. 124. De toda emision que haya cumplido 15 años, el Consejo hará formar un balance anual para conocer la cantidad de letras correspondiente a esos años sobre que haya de pagar intereses o hacer amortizacion ordinaria, a fin de que pueda saber si es llegado el caso de aplicar lo dispuesto en los artículos anteriores.

Art. 125. El Consejo deberá dar a los intereses que produzca el fondo de reserva, la aplicacion prescrita en los arts. 119 i 120 salvo que, por pérdida que la Caja esperimente en préstamos hechos, i que no alcance a cubrir con lo que el fondo de reserva exceda del 10 por ciento necesite invertir en esos objetos el producido de intereses.

Art. 126. Cuando el fondo de reserva baste para las aplicaciones que señala la lei i las prescritas en esta Ordenanza, podrá el Consejo destinar hasta la mitad de lo que en cada año produzcan los intereses penales, al ausilio i fomento de cajas de ahorros que se establezcan i que, segun sus estatutos, deban invertir sus fondos en letras de crédito.

TÍTULO IX.

DE LA CONTABILIDAD.

Art. 127. La oficina de contabilidad de la Caja se sujetará a procedimientos que ofrezcan toda seguridad a la administracion de los fondos i en que aparezca clara i

detalladamente el resultado de sus operaciones anuales.

Art. 128. El sistema de contabilidad que deba adoptarse, lo determinará el Consejo.

Art. 129. Cualquiera que sea ese sistema, se llevarán libros separados:

1.° Para asentar las entradas i salidas de dinero;

2.° Para anotar en resúmen, las demas operaciones que la Caja ejecutare;

3.° Para llevar cuenta corriente a cada uno de los ramos a que deben aplicarse los fondos que recaude;

4.° Para anotar los préstamos con especificacion de todas las circunstancias i los abonos sucesivos de los pagos que los deudores respectivos hicieren.

Art. 130. Ninguna partida de entero se asentará en los libros, sin haberse préviamente recibido en moneda corriente.

Art. 131. De toda partida de entero por dividendos de anualidades, se dará por el cajero certificado, espresando el nombre de la persona que entrega, el número del préstamo a que corresponde, el número del dividendo, lo que éste importa i lo que en él corresponde a capital, intereses, fondo de amortizacion e intereses penales, cuando se cobraren. Cada certificado tendrá un talon en que se especificarán las mismas circunstancias i que será firmado por el cajero i por la persona que entrega. Estos talones serán documento de descargo para el cajero.

Art. 132. La Caja no podrá hacer pagos anticipados, sea por intereses o por amortizacion de letras o por cualquiera otra causa. Las épocas de pago serán designadas por el Consejo.

Art. 133. Cuando se anticipare el pago de todo o parte de un préstamo en letras de crédito, se anotará el entero que se hiciere, como hecho en dinero, i se anotarán al mismo tiempo como amortizadas las letras con que se hubiere hecho el pago.

Art. 134. La Caja rendirá sus cuentas por semestres. Las cuentas de cada semestre se cerrarán el 15 del primer mes del semestre siguiente.

Art. 135. Las cuentas se someterán al exámen del Consejo, prévio el dictámen del Fiscal. Los reparos a que dieren lugar se pasarán al cajero para que dé razon de ellos o rectifique los errores o defectos que se notaren.

Art. 136. El Consejo, al examinar las cuentas, hará traer a la vista los cupones que han debido cortarse al hacerse el pago de intereses, las letras amortizadas i los libros i demas antecedentes que deben existir en la oficina cuando lo creyere necesario.

Del exámen de cuentas, el Consejo levantará una acta en que se consignarán las observaciones i reparos que hiciere, espresando que ha tenido a la vista los documentos del caso. Los cupones i letras amortizadas las hará inutilizar en la misma sesion.

Despues del exámen que el Consejo practicare, las cuentas se pasarán a la Contaduría Mayor para su juzgamiento, acompañando copia de los asientos de los libros a ellos referentes, autorizados por el cajero i con el Visto Bueno del Director. Se adjuntará tambien copia del acta que ha debido levantar el Consejo.

Art. 137. Los fondos que entraren en cada mes, escepto lo necesario para las inversiones probables del mismo mes, se depositarán en la Tesorería Jeneral, si el Consejo no acordare otra cosa.

TÍTULO X.

DISPOSICIONES DIVERSAS.

Art. 138. Los peritos que el Consejo nombrare para tasar fundos que hayan de hipotecarse a favor de la Caja,

deberán hacer la operacion teniendo presente la larga duracion del préstamo, i fijarán en consecuencia el valor de los fundos sin atender a la alza i baja de circunstancias variables, sino a las de un carácter permanente i que pueden subsistir durante todo el período del préstamo.

Art. 139. El Consejo podrá designar de entre los notarios el que deba llevar el rejistro de las escrituras de préstamo que la Caja otorgue.

Art. 140. Las escrituras públicas relativas a préstamos de la Caja se estenderán en un rejistro especial que se conservará como los otros rejistros; pero que solo servirá para los contratos de la Caja.

Art. 141. Cuando el Consejo lo creyere conveniente, podrá designar un empleado especial, con aprobacion del Supremo Gobierno, que con el carácter de solicitador de causas, intervenga por su parte en los juicios, en la misma forma i con el mismo carácter que el solicitador de causas Fiscales.

Art. 142. Las oficinas de la Caja se abrirán diariamente por tres horas a lo ménos, debiendo este tiempo prolongarse a todas las horas hábiles del dia, cuando así lo exijieren los trabajos de la oficina.

Tómese razon, comuníquese i publíquese.

MONTT.

Jovino Novoa.



MODELO DE MEMORIAL SOLICITANDO PRÉSTAMO.

SR. DIRECTOR DE LA CAJA DE CRÉDITO HIPOTECARIO:

N. N. vecino de en la Provincia de a US. digo: que pretendo tomar un préstamo en letras de crédito hipotecario por la cantidad de obligándome a pagar las anualidades correspondientes en la forma establecida por la lei.

Ofrezco en garantía la hipoteca del fundo situado en el departamento de Provincia de ; contiene cuadras regadas de terreno plano, sin riego i de cerranías i planteles i está destinado en jeneral a ganadería i al cultivo o cultivos de de que proviene principalmente su renta. La propiedad de este fundo, segun aparece del testimonio de los títulos que en debida forma acompaño, la hube por *(se espresa aquí si es herencia, compra,* etc.).

El espresado fundo ha sido estimado en segun tasacion judicial hecha el año de i ha sido valuado su producto para la distribucion territorial i catastro en segun se manifiesta por los certificados de la oficina respectiva que orijinal acompaño, en la cantidad de

Reconoce a censo al cuatro por ciento la cantidad de a favor de N. i le grava una capellanía de como se acredita por las escrituras testimoniadas.

No reconoce ninguna hipoteca ni condicion resolutoria segun aparece del certificado de la oficina de rejistro del departamento respectivo o está hipotecado por la cantidad de a favor de

El fundo que ofrezco en garantía lo administro por mi cuenta *(o lo tengo arrendado en por el término de que vence en .).*

Declaro que quedan en mi conocimiento los arts. 16 i 17 de la lei que formó esta Caja, i que me someto a sus prescripciones.

FORMULARIO DE LA ESCRITURA

QUE DEBE OTORGARSE POR LOS QUE TOMEN PRÉSTAMOS DE LA CAJA DE CRÉDITO HIPOTECARIO.

En la ciudad de Santiago de Chile, en del mes de de comparecieron ante mí, el señor don Director de la Caja de Crédito Hipotecario, en representacion de dicha Caja, i don N, vecino de i convinieron en lo que sigue:

Art. 1.° La Caja de Crédito Hipotecario da en préstamo a don N, i el referido don N, acepta la cantidad de en letras de crédito de la série núm. que empezará a ganar interés desde el dia 1.°

Art. 2.° Don N, se obliga a pagar esta cantidad en el término de 21 años, que empezarán a correr desde el dia *(el mismo en que las letras empiezan a ganar interés)* por anualidades correspondientes a la cantidad de que son el ocho por ciento de interés, el dos por ciento de amortizacion, i medio por ciento de fondo de reserva

i gastos de administracion. Estas anualidades se pagarán por mitad del 8 al 15 de enero i del 8 al 15 de julio de cada año. La primera media anualidad se entregará al tiempo de realizar este contrato, i la segunda en el mes de enero o de julio próximo.

Don N. se obliga a abonar el dos por ciento mensual de interés por toda cantidad correspondiente a anualidades que no cubriese en las épocas estipuladas. El mismo interés abonará a la Caja por toda cantidad que esta gastare para obtener el pago de anualidades de plazo cumplido.

Art. 3.° Don N. tendrá la facultad de pagar anticipadamente en dinero efectivo o en letras de crédito de la misma série del préstamo, què la Caja recibirá a la par, el todo o parte del préstamo, que a la época de la anticipacion estuviere sin amortizarse. En este caso don N. pagará a la Caja en dinero efectivo, un semestre de intereses por la cantidad que anticipare, i la Caja será obligada a reducir proporcionalmente el capital del préstamo, i las anualidades que don N. debe seguir pagando.

La Caja no es obligada a admitir anticipaciones sino por cantidades que correspondan al valor nominal de las letras de crédito.

Art. 4.° Para la seguridad de las cantidades de que se constituye deudor a la Caja por capital, intereses, gastos accesorios, como abono a la Caja en caso de anticipaciones, intereses por retardo en el pago i en fin de todas las obligaciones que resultan de este contrato, se obliga el deudor con todos sus bienes habidos i por haber e hipoteca especialmente su hacienda, chacra, casa o ubicada en el pueblo o departamento de subdelegacion tal i que consta de, cuya hacienda, chacra o casa la hubo por segun consta de los títulos presentados, i que el Consejo de administracion de la Caja ha calificado en sesion de de responsabilidad bastante segun el certificado presentado.

Art. 5.° Don N. declara que el fundo que hipoteca no está sujeto a ninguna accion resolutoria o recisoria, que no le grava ninguna otra hipoteca, o le grava solo la de a favor de i que no tiene censo ni capellanía, o que solo tiene el o la de a favor de ....

Art. 6.° No obstante lo estipulado sobre el modo de pagar la cantidad adeudada, la Caja Hipotecaria tendrá la facultad de exijir el pago inmediato del préstamo, i de usar, si fuere necesario para ello, de los derechos que le confieren los arts. 16 i 17 de la lei de 29 de agosto de 1855, en los siguientes casos: 1.° Si don N. dejase de pagar las anualidades en el plazo fijado en el art. 2.°, i requerido judicialmente no pagase lo adeudado por anualidades o intereses penales 30 dias despues del requerimiento.—2.° Si el fundo esperimentase deterioro que dejase a la Caja sin garantía suficiente en la forma que lo exije la lei de 29 de agosto de 1855, i don N. no presentase i el Consejo de administracion aceptase nueva hipoteca. Cuando en virtud de esta estipulacion se reembolsase la Caja, don N. se obliga a hacer el pago de un semestre de intereses, como en el caso de pago anticipado.

Art. 7.° Don N. declara que queda instruido de los medios que los arts. 16 i 17 de la lei de 29 de agosto citada conceden a la Caja de Crédito Hipotecario, para hacer efectivo el pago del capital prestado, en caso de no cumplir exactamente con las obligaciones que contrae.

Art. 8.° Para recibir las letras don N. deberá presentar certificado de la toma de razon de esta escritura en la oficina del Conservador o Conservadores del departamento o departamentos de en que se halla situado el fundo.

Deberá tambien presentar un certificado de la misma oficina u oficinas de que en ellas no existe anotada otra hipoteca sobre el mismo a la fecha del rejistro de la presente escritura, a escepcion de la que se trata en el art. 5.° o que solo existe la de a favor de .....

9.° Los contratantes se obligan en toda forma de derecho al cumplimiento de las obligaciones especificadas en este contrato, quedando el deudor sometido a los jueces competentes del lugar en que la Caja tenga su administracion, i sin perjuicio de poder ser demandado en cualquier otro punto sin atender al domicilio.

Tambien se señala desde luego para el requerimiento que dispone el art. 16 de la lei, el mismo fundo hipotecado, i desde ahora se dá por bastante para los efectos del requerimiento, la notificacion hecha a cualquier inquilino o habitante del fundo i su publicacion en el diario del lugar si lo hubiere, o en el diario mas inmediato por el término de 6 dias.

Se previno a las partes la obligacion en que están de tomar razon de esta escritura en el rejistro del conservador del departamento en que está situado el fundo, para lo cual convinieron los interesados en que don N. quedase facultado para hacer por si solo el rejistro conforme a lo prescrito en el art. 78 del Reglamento del Rejistro Conservatorio.

INFORME PASADO AL GOBIERNO

POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

CAJA DE CRÉDITO HIPOTECARIO.

Santiago, junio 1.° de 1857.

SEÑOR MINISTRO DE HACIENDA:

Aunque por la direccion de esta Caja se han elevado a manos de US. puntualmente los balances de las operaciones en los dos primeros semestres del año pasado de 1856, el Consejo cumpliendo con lo dispuesto en el art. 27 de la Lei de 29 de agosto de 1855 pasa a dar a US. un informe detallado de todas las operaciones de la Caja en el año precedente 1.° de su institucion i de los resultados que se han obtenido.

La solemne instalacion de la Caja se hizo el dia 27 de diciembre de 1855 i sin embargo que apenas era conocida la Lei, i que no se habian podido organizar sus reglamentos, ni dictarse todavia la Ordenanza prevenida en el

art. 26, principió mui pronto la demanda de letras de crédito, i a emitirse con fecha de 2 de enero de 1856.— En el primer semestre vencido en julio del mismo año se habian emitido letras por valor de 612,900 pesos, se pagaron con toda puntualidad los intereses recíprocos, i se hizo el sorteo para la amortizacion de seis mil pesos número redondo que habian enterado los deudores por el uno por ciento con ese objeto.

En el segundo semestre del año se emitieron letras por valor de 1.358,400 pesos: se cubrieron con la misma puntualidad los intereses i se amortizaron 19,700 pesos. Así, pues, en todo el año de 1856 se emitieron en letras de crédito 1.971,300 pesos i se amortizaron 25,700 pesos.

A principios del año corriente se atrasaron algunos deudores en el pago de la media anualidad i aunque se les ha cobrado el interes penal del 2 por ciento mensual i por los dias de atrazo, se deben hoi como tres mil pesos. Se les ha reconvenido i sino pagan en un mes mas, habrá que tomar las providencias que tiene prescriptas la Lei.— Para ese caso, como para el exámen jurídico de los documentos, se hace necesario la creacion de un empleado jurisconsulto que haga las veces de fiscal. En la Lei que lo dispusiere sería conveniente determinar que este funcionario tuviese a su cargo la defensa de las causas que hubiesen que seguir por o contra la Caja. En estos primeros tiempos conviene usar de todo rigor para acostumbrar a proceder con puntualidad. La Caja la observa con la mayor escrupulosidad, i no hai ocupacion ni accidente alguno que embaraze o retarde sus pagos. Convencido de ello los acreedores no se cuidan mucho de ocurrir a practicar los cobros.

El fondo de reserva i administracion que lo estableció tan parco la Lei, despues de cubrir los mui cortos gastos de oficina, ha servido para suplir por los morosos. Por lo mismo no se encuentra todavia capaz de cubrir los suel-

dos del Director, cajero i un solo oficial de pluma. El Consejo procede con la mas estricta economía para aumentar ese fondo que le permita reunir siempre al mayor progreso de la Caja. Aun no se han podido presentar a la Contaduría Mayor las cuentas del primer año, porque solo se ha tomado un oficial dotado con un peso diario para sacar las copias de los libros i documentos que deben acompañarse.

En virtud de la obligacion que impone a la Caja el art. 31 de la Lei, debió reembolsar en dinero a la par i a la mitad del año que corre, el 20 por ciento. Mas teniendo el Gobierno recursos i conociendo la escasez de numerario que se notaba en el mercado, se dignó anticipar los fondos para este fin. La Caja acordó anticipar el sorteo, cubrir a la par las letras beneficiadas, si los tenedores querian perder el interes de los dias corridos, es decir, poco mas de un mes, por gozar el beneficio de la anticipacion de cinco. La mayor parte de los tenedores se negaron, i entónces se procedió a hacer los pagos vencida la mitad del semestre, i abonando la mitad de los intereses de él o el todo si esperaban el vencimiento del semestre.

El Consejo acordó en su citada acta de 27 de diciembre de 1855 que la media anualidad que debian anticipar en dinero, se hiciese en las mismas letras de crédito, por solo el primer año. Estas letras las reembolsó en dinero i a la par el Gobierno; con ese valor i con doscientos setenta mil pesos que importaron las letras sorteadas se ha completado el reembolso con tres meses de anticipacion al plazo obligatorio i a la cantidad que segun la Lei estaba autorizado el Gobierno para invertir en letras.

Desgraciadamente la crisis monetaria que han esperimentado los principales mercados europeos, ha repercutido tambien a Chile, coincidiendo con la apertura de las operaciones de la Caja Hipotecaria. Esto ha causado la

INFORME PASADO AL GOBIERNO

POR EL DIRECTOR DE LA CAJA DE CRÉDITO HIPOTECARIO.

Santiago, junio 20 *de* 1859.

Conforme a lo dispuesto en el art. 27 de la lei de 29 de agosto de 1855, paso a informar a US. de las operaciones de la Caja de Crédito Hipotecario, durante el año de 1858, tomando por base la série de operaciones que señala el art. 2.° de la citada lei.

La cantidad que en ese año se ha emitido en letras de Crédito asciende a 487,500 pesos en 449 letras de a mil pesos, 69 de a 500, 16 de a 200 i 8 de a 100.

La emision ha sido bastante inferior a la de los dos años precedentes, pero este hecho se esplica naturalmente por la situacion política del pais que despertando la desconfianza en las especulaciones de todo jénero, no ha podido ménos que influir sobre las operaciones de la Caja. El Consejo, léjos de sentir la reduccion de la emision, la ha considerado como una ventaja, porque la depreciacion que habrian esperimentado las letras si se hubieran emitido en

la misma proporcion que en los años anteriores, habria hecho mas oneroso el préstamo a los particulares e influido desfavorablemente en el crédito de la institucion. La misma situacion habria hecho mas difícil a los deudores pagar las anualidades, creando en consecuencia a la Caja dificultades, no obstante el fondo de reserva con que cuenta.

Notará US. que casi toda la emision se ha hecho en letras de mil pesos i que figuran en mui pequeña escala las de inferior valor. La Caja ha debido conformarse a los deseos de los particulares, i ellos han preferido siempre las letras de a mil. El Consejo considera conveniente que circulen letras de inferior valor, porque facilitarán la colocacion de pequeñas sumas de ordinario pertenecientes a personas que no especulan i que desean situar con toda seguridad sus fondos; i para ello está dispuesto a celebrar un acuerdo fijando la proporcion en que, en todo préstamo deben figurar las letras de diferentes clases.

El precio corriente de las letras en el año a que me refiero, ha sido mas alto que en el año de 1857, no obstante la perturbacion que han sufrido todos los negocios. Esto manifiesta que se va comprendiendo mejor cuan sólida es la garantía que las letras ofrecen, i este hecho merece tanto mas llamar la atencion cuanto en esa época el interes del dinero ha sido bien alto. Esa alza de las letras de crédito se ha mantenido i ha seguido subiendo en los últimos meses hasta un precio que no han tenido en los dos años precedentes.

Los 487,500 pesos que importan las letras emitidas, se han dado en préstamo a 28 propietarios; i atendiendo a que no todos piden la cantidad que precisamente corresponde, segun la avaluacion para la contribucion territorial o la tasacion, debe calcularse en mas de un millon de pesos el valor de las propiedades obligadas a favor de la Caja i que están afectas a la responsabilidad por la emision

del año. Entre las propiedades obligadas hai 17 rústicas i 12 urbanas. De los 17 fundos rústicos, respecto de trece se ha tomado por base la contribucion territorial i solo respecto de cuatro se ha ocurrido al medio de tasacion. Los 12 fundos urbanos han debido sujetarse por necesidad a la operacion prévia de tasacion.

Del total de la cantidad emitida, 367,500 pesos, se han dado sobre hipoteca de fundos rústicos i 120,000 sobre fundos urbanos. Aunque respecto de los últimos solo se toma en cuenta el valor del suelo para la cantidad del préstamo, i la hipoteca sin embargo afecta al suelo i al edificio i queda por consiguiente la Caja bastantemente garantida; el Consejo estima preferible las hipotecas de fundos rústicos, tanto por ser el objeto de la institucion fomentar la agricultura, cuanto por ser frecuente que los préstamos sobre fundos urbanos no se destinan a fomentar la produccion sino a satisfacer compromisos anteriores, de ordinario mas onerosos que los que se contraen con la Caja.

La recaudacion de anualidades es, como era de suponerse, la operacion que ha ofrecido mas entorpecimientos en la práctica. Los retardos en los pagos se hicieron sentir desde el primer año de la instalacion de la Caja, pero no por eso ha esperimentado embarazos para cumplir sus obligaciones. Fuera de las causas ordinarias, como son la poca exactitud, que está en las costumbres del pais, el hallarse los deudores repartidos en las diversas provincias de la República, etc., etc., ha influido especialmente durante los dos últimos años, la alza del interes del dinero, i en la última época la situacion política del pais que tan desfavorablemente ha influido en el movimiento comercial e industrial i que ha debido impedir a muchos deudores hacer oportunamente sus pagos. Sin embargo, son pocas las cantidades que se adeudan por anualidades correspondientes a 1858 i ménos aun por las anteriores. Solo hai

tres deudores por la media anualidad correspondiente al último semestre de 1857 i el monto total de sus deudas asciende únicamente a dos mil trescientos cuarenta i un pesos cincuenta centavos. Respecto de todos ellos se practican las dilijencas judiciales para hacer efectivo el pago. Por el primer semestre de 1858 figuran los mismos deudores i por la misma cantidad, i cuatro mas por la suma de 1,617 pesos. No obstante las repetidas jestiones que se han hecho para notificar a estos cuatro últimos individuos, como residen en puntos distantes, aun no se ha logrado i solo se halla en situacion de remate uno de los fundos hipotecados. Como deudores al último semestre de 1858 figuran los siete de que acabo de ocuparme i ocho mas por la suma de 11,550 pesos. Respecto de estos ocho deudores se ha pedido el requerimiento que manda el art. 16 de la lei i de ellos cuatro han sido notificados i los otros cuatro lo serán en breve, pues a solicitud de la Caja se han reiterado las cartas rogatorias por no residir en Santiago.

Si se atiende a las muchas causas que esplican el retardo de los deudores en esta época, no debe calificarse de mui crecida la deuda atrasada hasta fin de 1858 que tiene la Caja, ascendente a 21,808 pesos 50 centavos. Las cantidades que debia recaudar la Caja en dicho año por lo emitido hasta entónces, importaba mas de 350,000 pesos. La mayor parte de esas deudas espera el Consejo que sean cubiertas en uno o dos meses mas, ya porque algunos de los deudores han avisado que pronto pagarán, ya porque respecto de otros se procederá a la ejecucion i remate de los fundos en ese tiempo.

Destinado este informe a dar cuenta al Gobierno respecto del año vencido, omito entrar en detalles sobre el presente semestre, pero puedo asegurar a US. que a juicio del Consejo el retardo de pagos no ha traido embarazos a la Caja, cual era de temerse.

El pago de intereses a los tenedores de letras se ha hecho con toda regularidad i en las épocas fijadas por la lei. Es de notar que circulando como 4,000 letras, solo hayan dejado de ocurrir a percibir intereses en el último pago hecho a principios de enero, los tenedores de 75 letras cuyos intereses importaban la suma de 2,136 pesos. La Caja se ha empeñado especialmente, en dar la mayor espedicion a los pagos i en inspirar la mas plena confianza por la exactitud i presteza con que los hace. En esta parte cree el Consejo que la Caja no deja nada que desear. Si mas adelante la regularidad en los pagos de anualidades se coloca al mismo nivel, no habrá dificultad alguna para que se fije como época de pago de intereses los últimos 15 dias del semestre en que aquellos vencen.

La misma regularidad se ha observado en el sorteo de las letras que deben amortizarse i en el pago de las que han salido en suerte. El fondo de amortizacion segun la lei debe aumentarse con los intereses correspondientes al valor de las letras amortizadas. Sin embargo durante los dos primeros años de la existencia de la Caja, no se agregó ese interes al fondo de amortizacion, como lo espuso mi predecesor en su informe de 1.º de mayo de 1858; pero en las amortizaciones posteriores se hizo ese aumento i ademas se imputó al mismo fondo la cantidad que, en el supuesto de haberse hecho la amortizacion en la época oportuna, importaban los intereses correspondientes al capital que esas letras representaban.

La lei dispone que las letras amortizadas se inutilicen, pero habiendo quedado a la ordenanza que debe organizar el Consejo la determinacion de la forma en que esa operacion debe practicarse, se conservan hasta ahora en caja. Si, en poco tiempo mas no lograse el Consejo someter al Gobierno el proyecto de ordenanza que esta ya bastante adelantado, está dispuesto a celebrar un acuerdo especial sobre el modo de inutilizar las letras.

En virtud de lo dispuesto en el art. 31 de la lei, se ha practicado tambien por el Consejo el sorteo del tanto por ciento de la emision que en los cuatro primeros años de la existencia de la Caja es obligado a reembolsar el Gobierno. En esta operacion se ha procedido con toda regularidad i los reembolsos correspondientes se han hecho sin ningun retardo.

Las operaciones del Consejo i de la oficina deben ser sistemadas por la ordenanza que segun el art. 26 de la lei debe dictar el Gobierno. Miéntras tanto el Consejo ha tratado de ceñir sus procedimientos a la lei i a lo que el objeto de su institucion exijia. Respecto de algunos puntos, ha celebrado acuerdos especiales que podrán ser despues consignados en la misma ordenanza. Por lo que toca a las operaciones de la oficina propia del cajero, se ha introducido en ella un sistema análogo al que se observa en las oficinas fiscales, con las modificaciones que exijia la diferente naturaleza de sus trabajos.

El sistema de contabilidad que se adoptó al instalar la Caja, aunque ofrecia toda seguridad para el manejo de caudales i para la regularidad de las operaciones, no se prestaba a presentar el balance semestral en una forma que diese idea clara de todas sus operaciones, aun para aquellas personas poco intelijentes en contabilidad, ni consultaba tampoco la celeridad que mas que ninguna otra oficina, exije la de la Caja Hipotecaria. Pero este mal se ha correjido desde el principio del presente año. Un funcionario intelijente en contabilidad comisionado por el contador mayor, despues de estudiar las operaciones de la Caja, propuso un plan de reforma que con algunas modificaciones fué adoptado i se observa al presente. Como US. habrá notado en el balance remitido ya a US., el cuadro de las operaciones de la Caja, segun el nuevo sistema, no solo dá idea del movimiento de fondos, sino de las diversas operaciones que la Caja ejecuta i pone a la

vista de todos el monto de la responsabilidad que garantiza sus operaciones, el de las letras en circulacion, la regularidad i exactitud con que hace sus pagos, el fondo efectivo de reserva con que cuenta i otros diversos pormenores que conviene los conozca el público para que aparecie la sólida garantía que la Caja ofrece i la plena confianza que deben inspirar la regularidad i exactitud con que llena sus compromisos.

Me he contraido particularmente a informar a US. de las operaciones de la Caja durante el año de 1858, pero no estará de mas echar una ojeada retrospectiva a la marcha que ha seguido desde que empezó a funcionar.

Principió sus emisiones en enero de 1856, i en fin de diciembre de ese año las letras emitidas importaban la cantidad de 1.971,300 pesos: en 1857 la emision ascendió a 1.057,100 pesos i en 1858 a 487,500; de manera que hasta diciembre próximo pasado ascendia la cantidad emitida en letras a la suma de 3.515,900 pesos.

La emision ha seguido la marcha que era natural. El aliciente del reembolso que era de un veinte por ciento para las letras de 1856, de un quince por las de 1857, i solo de un diez por las de 1858, debia hacer esperar esa disminucion. Si a esto se junta que a principios de 56 las letras se negociaban a un precio que solo han alcanzado en estos dos últimos meses i las circunstancias especiales en que desde fines de 57 se ha encontrado el pais, no debe estrañarse que la emision haya sido menor en 57 que en 56 i que la de 1858 haya sido aun inferior. Al presente se nota la marcha opuesta i la emision del presente año será superior a la del año pasado.

Las obligaciones hipotecarias constituidas a favor de la Caja por el total de las letras emitidas, representan un capital de mas del doble del valor que las letras representan. Para otorgar los préstamos solo se toma en consideracion la mitad del valor del inmueble ofrecido en hipo-

teca, estimado a veces por tasacion i jeneralmente tomando por base la avaluacion que sirve para cobrar la contribucion territorial, i respecto de las propiedades urbanas solo se toma en cuenta para el préstamo el valor del suelo, i la hipoteca sin embargo afecta al suelo i al edificio. Ademas no todos piden la cantidad que corresponde al valor libre del fundo que ofrecen en hipoteca i esta circunstancia contribuye a hacer todavía mayor la garantía que las letras ofrecen con relacion al valor que representan. El número de fundos rústicos i urbanos hipotecados hasta el fin de diciembre del año anterior con distincion, respecto de los primeros, de los que han sido obligados a favor de la Caja segun tasacion o segun la avaluacion que sirve de base a la contribucion territorial, aparece del siguiente estado:

HIPOTECAS CONSTITUIDAS A FAVOR DE LA CAJA DE CRÉDITO HIPOTECARIO.

Años.	Núm. de deudores.	Núm. de fundos.		*Total de fundos.*	Sobre fundos rústicos.		Sobre urbanos.	*Total.*
		Rúst.	Urbn.		Contribucion territorial	Tasacion.	Tasacion.	
1856	97	90	21	111	1642700	204100	124500	1971300
1857	50	49	11	60	705100	234600	117400	1057100
1858	28	17	12	29	292000	75500	120000	485700

Considerados los fundos con relacion a la provincia en que se hallan situados, se obtiene el siguiente resultado:

	Fundos rústicos.	Fundos urbanos.
Atacama.	»	»
Coquimbo.	8	»
Aconcagua.	13	1
Valparaiso.	6	2
Santiago.	49	41
Colchagua.	47	»
Talca.	19	»
Maule.	10	»
Ñuble.	»	»
Concepcion.	4	»
Arauco.	»	»
Valdivia.	»	»
Chiloé.	»	»
Totales. . .	156	44

En órden a la recaudacion de anualidades, como esta operacion es anual respecto de todos los préstamos, nada tengo que agregar a lo ya espuesto sobre este punto.

El sorteo i amortizacion de letras de crédito ha ascendido en los tres años 56, 57 i 58 a 159,200 pesos distribuidos en esta forma:

Año de 1856 la cantidad de	25,800
Id. de 1857 la id. de	52,800
Id. de 1858 la id. de	79,500
Total. . .	158,100

El fondo de amortizacion en los tres años mencionados

importa la cantidad de 158,100 pesos; pero como se han amortizado ademas dos letras, una de a ciento i otra de a mil con que en el año 1858 se pagó una deuda a la Caja i se canceló la escritura de hipoteca, el valor de letras amortizadas en los tres años importa 159,200 pesos, como aparece del balance.

US. notará que en el balance figura una pequeña suma procedente del fondo de amortizacion que no aparece invertida en la última amortizacion de diciembre del año pasado. Ella procede de fracciones que no alcanzaban a formar el valor de una letra i que pertenecian a la emision de cada uno de los tres años. En la amortizacion del presente semestre entrarán a figurar esas cantidades. El Consejo cree que conviene completar el valor de letras cuando el fondo de amortizacion diese esas fracciones tomando del fondo de reserva lo que fuere necesario.

En virtud de las amortizaciones hechas durante los tres años indicados, el valor de las letras en circulacion se ha disminuido en la cantidad de 159,200 i el número de letras en 210.

El fondo de reserva i gastos de administracion ascendia en fines de diciembre de 1858 a la cantidad de 52,257 pesos 50 centavos. En esa suma se incluye no solo lo que ha quedado disponible del medio por ciento que la lei asignó a este objeto, hechos los gastos de administracion, sino tambien las sumas que han entrado por intereses de préstamos que ha hecho la Caja i por intereses penales cobrados a deudores morosos. Calculo que en todo el presente año, ese fondo pasará de 60,000 pesos, no obstante el aumento de gastos que impone a la institucion el haber completado el personal de empleados que necesita i pagarlos todos de sus propios fondos.

Los gastos fijos que la Caja hace anualmente son los que siguen:

Sueldo del Director.	4,000
Id. del Fiscal.	2,000
Id. del Cajero.	3,000
Id. del Tenedor de libros. .	1,200
Id. del oficial de la oficina. .	480
Id. del portero.	96
Gastos de oficina calculados en. .	500
Total. . . .	11,276

Deben agregarse a estos gastos el costo de plancha i papel para las emisiones i para los que le exije la secuela de los juicios que ha entablado i de los que se viere precisada a entablar mas adelante. Los primeros serán de alguna importancia, pero solo ocurrirán de tarde en tarde. Los segundos solo pesarán sobre la Caja en casos escepcionales, puesto que de todas las costas de los juicios deben responder los deudores a quienes se demanda.

No concluiré este informe sin llamar la atencion de US. a los entorpecimientos que encuentra la Caja para hacer notificar a los deudores morosos que residen fuera de Santiago, el requerimiento judicial que previene el art. 16 de la lei. Las cartas rogatorias que se remiten permanecen detenidas en las oficinas, porque no hai quien ajite su cumplimiento i principalmente porque no hai quien pague los correspondientes derechos al escribano o receptor que practique las dilijencias. Constituir en los diversos departamentos ajentes de la Caja para este fin, al presente no seria posible; constituirlos para cada caso que ocurra, seria mui ineficaz si hubiese de ser gratuito i mui oneroso si hubiese de ser remunerado. Como se trata de una institucion de interes público que ha merecido ya en otros casos la proteccion del Supremo Gobierno, me he decidido a proponer a US. un medio que salvará los entorpeci-

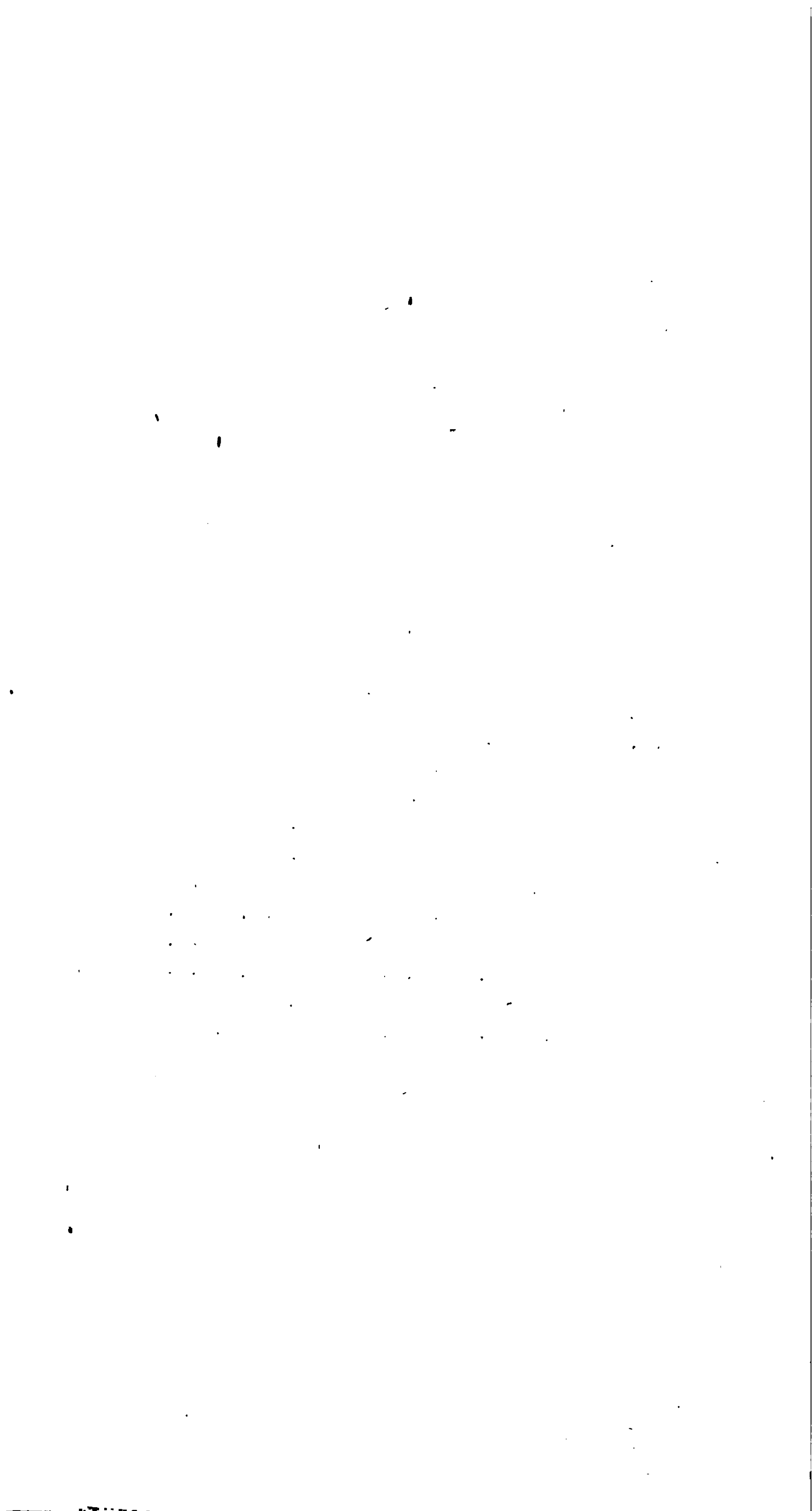
mientos indicados i que considero mui practicable. En todos los departamentos hai administraciones de correos i los empleados de estas oficinas podrán fácilmente encargarse de activar el cumplimiento de las cartas rogatorias i de pagar los derechos al escribano o receptor que practicara la dilijencia, librando por su importe contra la Caja i a favor de la oficina de correos de Santiago. El graváInen que se impone a esos empleados es lijero porque mui raro será el departamento a que se dirijan dos o tres cartas rogatorias en el curso del año. No habria tampoco dificultad, si US. lo creyere conveniente, para que se abonase a esos empleados el mismo tanto por ciento que cobran de las cantidades fiscales que invierten, por la suma que por cuenta de la Caja pagasen, respondiendo ésta tanto por la cantidad pagada como por la comision que correspondiere. Por este medio la Caja salvaria graves dificultades i daria a sus cobros mayor espedicion. Ruego a US. se sirva tomar en consideracion esta indicacion i dictar la resolucion del caso si la creyere aceptable.

Dios guarde a US.

Antonio Varas.

Al señor Ministro de Estado en el departamento de Hacienda.





INFORME.

CAJA DE CRÉDITO HIPOTECARIO.

Santiago, mayo **20** *de* **1860.**

Cumpliendo, conforme a lo acordado por el Consejo, con lo prescrito en el art. 27 de la lei de 29 de agosto de 1855, paso a informar a US. de las operaciones de la Caja de Crédito Hipotecario en el año de 1859, i de la situacion en que al presente se encuentra.

La Caja ha seguido funcionando con regularidad en el espresado año i sus operaciones han sido mas activas que en el año precedente.

Ha otorgado 58 préstamos que importan la cantidad de 1.025,000 pesos. De esos préstamos, 50 que importan la cantidad de 967,000 pesos, se han concedido sobre hipoteca de fundos rústicos i 8 que importan la cantidad de 58,000 pesos, sobre fundos urbanos. Respecto de 38 fundos rústicos se ha tomado como base para la concesion, la tasacion de peritos i respecto de 30, la valuacion porque se cobra la contribucion territorial, en los términos que establece el art. 10 de la lei de agosto de 1855.

Si se tiene presente que para otorgar préstamos, el valor del fundo rústico se estima calculando que la renta fijada por la valuacion para la contribucion territorial es un cinco por ciento del capital que el fundo representa i que en las tasaciones solo se estima el terreno segun su estado, sin tomar en cuenta los elementos indispensables de cultivo i que forman parte del fundo tasado, i que en los edificios, no obstante hipotecarse estos, solo se toma en consideracion el valor del suelo, no es exajerado afirmar que el millon veinticinco mil pesos están garantidos por valor que importan mucho mas del doble de esa suma. En órden a las provincias en que se hallan situados los fundos hipotecados a favor de la Caja, por los préstamos hechos en 1859, se distribuyen del modo siguiente:

	Fundos rústicos.	Fundos urbanos.
Atacama.	1	»
Aconcagua.	2	»
Valparaiso.	8	[illegible]
Santiago.	19	[illegible]
Colchagua.	13	»
Talca.	13	»
Maule.	7	»
Ñuble.	4	»
Concepcion.	1	»
Total. . .	68	8

Para hacer los préstamos se han emitido 724 letras de a mil, 402 letras de a quinientos, 362 letras de a doscientos i 276 letras de a ciento, que hacen la cantidad de 1,764 letras. Como US. notará hai un aumento notable en la emision de letras de quinientos, doscientos i ciento porque como lo anuncié a US. en mi anterior informe, el Consejo acordó, en mitad del año próximo pasado, que

cierta parte proporcional del préstamo, se otorgase en letras de esos valores. No habia otro medio de hacer circular esa clase de letras, pues los que solicitaban préstamos pedian siempre que se otorgasen en letras de a mil.

La amortizacion ordinaria hecha en el año pasado ascendió a la cantidad de 97,400 pesos que se distribuyó en los diversos años que cuenta la Caja, en la forma siguiente:

Año de 1856. . . .	$ 49,700	1.er	semestre	$ 24,500
		2.°	id.	» 25,200
» » 1857. . . .	» 24,800	1.er	id.	» 12,200
		2.°	id.	» 12,600
» » 1858. . . .	» 10,600	1.er	id.	» 5,200
		2.°	id.	» 5,400
» » 1859. . . .	» 12,300	1.er	id.	» 2,000
		2.°	id.	» 10,300
Totales. .	$ 97,400			$ 97,400

De las 130 letras amortizadas 83 son de mil, 20 de a quinientos, 17 de a doscientos i 10 de a ciento.

Tambien se han amortizado 1 letra de mil, 2 de a quinientos, 1 de doscientos i 1 de ciento, con que se pagó parte de un crédito anterior i se canceló la hipoteca de un fundo urbano que se habia obligado a la Caja en comun con otros i por la cantidad que le correspondia, segun tasacion.

El reembolso del 10 por ciento que segun lo dispuesto por el art. 31 de la lei de 1855, correspondió hacer en 1859 por la emision de 1858 que importaba 487,500 pesos, ascendió a 48,700 pesos. Como el reembolso solo lo estendió la lei a los cuatro primeros años de la Caja, cesa desde el presente i las letras que se emitan no gozan ya de tal favor. En el próximo mes de junio se hará el reembolso del 5 por ciento correspondiente a la emision de 1859 que ascendió a 1.025,000 pesos.

La cesacion de este favor mui oportuno cuando se estableció la Caja para dar mas estimacion a las letras, no afectará el curso de estas en la plaza. Se han sostenido durante muchos meses i se sostienen aun, a un precio que es bastante ventajoso a los que las obtienen i la ventaja del reembolso se compensa, ya por el aumento de la amortizacion, ya tambien por haber logrado formar la Caja un fondo de reserva no despreciable, que permitirá hacer amortizaciones estraordinarias. Sin duda que las letras, como todo documento negociable i que produce un interes determinado segun el capital que representa, estarán sujetas a las variaciones que esperimente el interes del dinero; pero se puede asegurar con fundamento, que se negociarán a buen precio en circunstancias normales, i que mas conocida i mejor estimada la garantía que ofrecen, serán inversion preferible para los que quieran colocar fondos no destinados al jiro, consultando la seguridad del capital i la comodidad en la percepcion de la renta.

El pago de anualidades ha ofrecido en muchos casos, retardos que proceden principalmente de las costumbres jenerales del país i que son por lo mismo, inevitables; pero ellas no han creado dificultades a la Caja para sus pagos, no obstante tener colocados a interes 50,000 pesos del fondo de reserva que no ha sido necesario tocar. En fin de 1858 la deuda atrasada por anualidades debidas en todos los años precedentes, ascendia a la cantidad de 21,808 pesos 50 centavos. Gran parte ha sido pagada i solo quedan 8,074 pesos 50 centavos de esa misma deuda. De manera que la principal deuda que la Caja tiene al presente a su favor, corresponde a anualidades por dividendos del año precedente. Tomando los cuatro años de existencia de la Caja, aparece que ninguna cantidad se debe por anualidades de 1856, que por anualidades de 1857 se debe solo la cantidad de 2,341 pesos 50 centa-

vos, por anualidades que debieron cubrirse en 1858, la cantidad de 5,733 pesos; i por anualidades que debieron cubrirse en 1859, la cantidad de 42,729 pesos 75 centavos, lo que hace subir el total de su deuda al principiar este año, a la cantidad de 50,804 pesos 25 centavos. Pero es menester rebajar las cantidades correspondientes a esas deudas, que se han pagado de enero a acá i que ascienden a la cantidad de 7,035 pesos; de manera que la deuda efectiva por anualidades que debieron pagarse en 1857, 1858 i 1859, asciende a 43,769 pesos 25 centavos, es decir, como un diez por ciento del monto de las anualidades del año pasado.

Respecto de todas las deudas que alcanzan a 57 i 58, se han entablado las correspondientes jestiones judiciales para obtener sus pagos i entre los deudores, unos han pagado i otros han sido ejecutados hasta proceder al remate del fundo. Sin embargo, se ha esperimentado retardo en las ejecuciones principalmente respecto de deudores cuyos fundos están situados fuera de la provincia de Santiago. La esperiencia adquirida servirá de mucho para cortar iguales entorpecimientos en lo futuro, pero por mas que se haga, no se logrará que las causas de la Caja marchen con la celeridad que era de desear.

Los intereses así como los valores de letras amortizadas, se han pagado por la Caja, con toda regularidad i exactitud. De 5,421 letras en circulacion solo han dejado de presentarse para el cobro de intereses, 92 letras de las que 59 son de mil, 7 de quinientos, 13 de doscientos i 13 de ciento; de manera que ha quedado en Caja la cantidad de 2,656 pesos correspondientes a intereses de letras no presentadas en el último semestre i 632 pesos por intereses de semestres anteriores. De las letras amortizadas solo quedan por pagar 2 de a mil, 1 de doscientos pesos i 1 de ciento que importan 2,300 pesos por no haber ocurrido tampoco los tenedores de ellas.

A prevencion para evitar cualquiera continjencia e ínterin se dicta la ordenanza que debe disponer lo que ha de hacerse con las letras amortizadas, se han inutilizado para la circulacion con la nota de *amortizada* puesta en el centro de la letra i rubricada por el Director. De este modo aun cuando se conserven en Caja, ningun peligro hai de que aun en el caso de sustraccion puedan circular.

El fondo de reserva asciende a 80,157 ps. 10 cts. comprendiendo en él 906 ps. 75 cts. que corresponde a la parte de anualidades atrasadas que debe aplicarse a ese fondo. De manera que con esa deduccion el monto total recaudado ya i disponible asciende a 79,250 ps. 25 cts. Este fondo con lo que ha aumentado de enero a acá pasa de 82,000 ps. De él 50,000 pesos están colocados a interes debidamente garantidos. El resto solo podrá colocarse en la misma forma, cuando segun el curso de las operaciones, se vea que no habrá de necesitarse de pronto para suplir el retardo en el pago de anualidades. Atendido el incremento que ese fondo ha tomado en cuatro años i el aumento que será consiguiente a los intereses que produzca, se puede tener confianza en que la Caja no podrá sufrir perturbacion en su marcha, aun cuando sufra quebranto en algunos préstamos.

Los gastos han sido inferiores a los calculados en mi informe anterior, como lo verá US. del balance. En el presente año se aumentan con el sueldo del secretario en la cantidad de 600 pesos anuales. El medio por ciento destinado a gastos i fondo de reserva, deja casi la mitad de la entrada anual a favor del último ramo.

El sistema de contabilidad adoptado a principios del año anterior, probado en la práctica, ha dado mas espedicion al servicio de la oficina. El, ademas permite dar idea clara i completa de las operaciones de la Caja, como aparece del balance. Sin embargo se ha creido conve-

niente poner el estado de la Caja al alcance de personas poco habituadas al sistema de contabilidad i formádose en consecuencia, un estado razonado núm. 1 que adjunto a US. con el balance jeneral del año de que doi cuenta núm. 2 i dos balances parciales por semestre del mismo año, bajo los núms. 3 i 4. Institucion llamada a servir a todos, debe ponerse tambien al alcance de todos, el resultado anual de sus operaciones. Al balance del año anterior acompaño otro núm. 5 en que aparece el resultado jeneral de los tres años precedentes. Estos documentos con el estado núm. 6 i el cuadro jeneral de los préstamos núm. 7 otorgados desde enero de 1856 hasta diciembre de 1859, dan una idea completa de todas las operaciones de la Caja desde su fundacion hasta principios del presente año.

Entre las medidas de caracter jeneral tomadas por el Consejo, la mas importante es la creacion del cargo de secretario. Era indispensable un empleado que ejerciera esas funciones en vista de la actividad que han tomado las operaciones de la Caja, i no era posible exijir ese servicio no compensado de los otros empleados cuyos sueldos están fijados en razon de las tareas propias del cargo que desempeñan i que no pueden considerarse retribuidos sino con rigorosa economía. Bajo el núm. 8 acompaño a US. copia del acuerdo.

Tanto este acuerdo como otros que establecen regla, celebrados por el Consejo, se comprenden en el proyecto de ordenanza que en pocos dias mas tendré el honor de elevar a US.

Acompaño tambien bajo el núm. 9 el presupuesto de gastos del presente año acordado por el Consejo.

Dios guarde a US.

Antonio Varas.

Al señor Ministro de Estado en el departamento de Hacienda.



N.° 2.

...o de 1859.

	SALDOS.	
	EN DEUDA.	EN CRÉDITO.
8	4.282,321 51	....
	....	4.282,000
3	122,519 24	....
	....	135,303
2	....	....
	....	2,300
	....	3,920
9	....	81,334 50
4	....	....
3	....	....
	50,000	....
8	....	....
5	50,016 75	....
2	$ 4.504,857 50	$ 4.504,857 50

4.

BALANCE … *l segundo*
seme…

CUENTA…

…	… CRÉDITO.	
Capital en hipotec…		
Emision al 8 por …		
Caja.	…282,000	
Dividendos del s…		
Dividendos anticip…		
Intereses al 8 por …	135,303	
Letras amortizada…		
Intereses rezagado…	2,300	
Fondo de reserva. …	3,920	
Intereses penales. …	81,334	50
Gastos de adminis…		
Préstamos a intere…		
Intereses por prést…		
Dividendos diferid…		
	…504,857	50

V.° B.…

NUM. 7.

HIPOTECAS

Constituidas a favor de la Caja de Crédito Hipotecario en los años de 856, 857, 858 i 859.

AÑOS.	*Número del deudor.*	*Núms. de fundos.* Rúst.	Urb.	VALUACIONES. Sobre fundos rústicos. Por contribucion territorial.	Por tasacion.	Sob. urban. Por tasacion.	*Departamento en que están situados.*
1856.							
	1	1	»	6,000	»	»	S. Felipe.
	2	1	»	40,000	»	»	Curicó.
	3	1	»	30,000	»	»	Parral.
	4	»	1	»	»	1,600	Santiago.
	5	1	»	6,000	»	»	Ranc.ª
	6	1	»	150,000	»	»	Id.
	7	»	1	»	»	2,000	Santiago.
	8	1	»	15,000	»	»	Id.
	9	1	»	»	10,000	»	Melipilla.
	10	1	»	13,500	»	»	Santiago.
	11	1	»	»	17,000	»	Id.
	12	1	»	»	25,000	»	Id.
	13	1	»	8,000	»	»	Melipilla.
	14	1	»	»	2,000	»	Ranc.ª
	15	1	»	26,000	»	»	Andes.
	16	2	»	7,600	»	»	Curicó.
	17	1	»	75,000	»	»	Ranc.ª
	18	2	»	35,000	»	»	Parral.
	19	1	»	3,200	»	»	Puchacai
	20	4	»	»	30,000	»	Talca.
	21	2	»	15,000	»	»	Illapel.
	22	1	»	30,000	»	»	S. Fern.
	23	1	»	50,000	»	»	Santiago.
	24	1	»	8,000	»	»	Id.
	25	»	2	»	»	7,000	Id.
	26	1	»	4,000	»	»	Curicó.
A la vuelta.	26	29	4	522,300	84,000	10,600	

AÑOS.	Número del deudor.	Núms. de fundos. Rúst.	Urb.	VALUACIONES. Sobre fundos rústicos. Por contribucion territorial.	Por tasacion.	Sob. urban. Por tasacion.	Departamento en que están situados.
1856. De la vuelta.	26	29	4	522,300	84,000	10,600	
	27	1	»	20,000	»	»	Ranc.ª
	28	1	»	15,000	»	»	Curicó.
	29	1	»	1,000	»	»	Id.
	30	»	1	»	»	1,700	Santiago.
	31	»	1	»	»	5,500	Andes.
	32	1	»	22,000	»	»	Rengo.
	33	1	»	7,000	»	»	Rere.
	34	1	»	48,000	»	»	S. Fern.
	35	1	»	6,000	»	»	Ligua.
	36	1	»	5,000	»	»	Curicó.
	37	1	»	18,000	»	»	Ranc.ª
	38	1	»	11,000	»	»	Curicó.
	39	1	»	10,000	»	»	Santiago.
	40	1	»	20,000	»	»	Serena.
	41	3	»	100,000	»	»	Melipilla
	42	»	1	»	»	1,200	Santiago.
	43	1	»	6,000	»	»	S. Fern.
	44	1	»	4,000	»	»	Santiago.
	45	3	»	»	20,000	»	Talca.
	46	1	»	»	40,000	»	Id.
	47	»	1	»	»	1,000	Santiago.
	48	1	»	»	15,000	»	Id.
	49	1	»	2,000	»	»	Id.
	50	1	»	20,000	»	»	Parral.
	51	1	»	10,000	»	»	Curicó.
	52	2	»	56,000	»	»	Santiago.
	53	2	»	8,500	»	»	Curicó.
	54	1	»	18,000	»	»	Id.
	55	1	»	5,500	»	»	Ranc.ª
	56	1	»	»	3,100	»	Santiago.
	57	1	»	7,000	»	»	Rengo.
	58	1	»	30,000	»	»	Curicó.
	59	1	»	30,000	»	»	Id.
	60	2	»	6,000	»	»	Id.
	61	1	»	5,000	»	»	Id.
	62	»	1	»	»	8,000	Santiago.
	63	1	»	18,000	»	»	Curicó.
	64	»	1	»	»	1,800	Santiago.
	65	»	1	»	»	16,000	Id.
	66	»	1	»	»	4,600	Id.
	67	»	1	»	»	2,000	Id.
	68	1	»	15,000	»	»	Rengo.
	69	1	»	1,900	»	»	Parral.
	70	1	»	40,000	»	»	Ranc.ª
Al frente.	70	74	13	1.088,200	162,100	52,400	

AÑOS.	Número del deudor.	Núms. de fundos. Rúst.	Urb.	VALUACIONES. Sobre fundos rústicos. Por contribucion territorial.	Por tasacion.	Sob. urban. Por tasacion.	Departamento en que están situados.
1856.							
Del frente.	70	70	13	1.088,200	162,100	52,400	
	71	1	»	»	3,500	»	Victoria.
	72	1	»	6,000	»	»	Curicó.
	73	1	»	»	63,500	»	Santiago.
	74	1	»	50,000	»	»	Talca.
	75	1	»	20,000	»	»	Santiago.
	76	»	1	»	»	1,600	Id.
	77	1	»	2,000	»	»	S. Fern.
	78	1	»	4,500	»	»	Andes.
	79	1	»	8,000	»	»	Lontué.
	80	1	»	4,000	»	»	Ranc.ª
	81	1	»	4,000	»	»	Itata.
	82	1	»	»	60,000	»	Illapel.
	83	1	»	»	16,500	»	Curicó.
	84	1	»	4,000	»	»	Victoria.
	85	1	»	6,000	»	»	Curicó.
	86	1	»	10,000	»	»	Id.
	87	2	»	83,000	»	»	Andes.
	88	»	1	»	»	3,000	Santiago.
	89	1	»	75,000	»	»	Ranc.ª
	90	1	»	60,000	»	»	Id.
	91	1	»	7,000	»	»	Melipilla.
	92	»	3	»	»	31,500	Santiago.
	93	1	»	34,000	»	»	Casab.ca
	94	»	1	»	»	10,000	Santiago.
	95	2	»	4,500	»	»	Parral.
	96	1	»	85,000	»	»	Quillota.
	97	»	1	»	»	12,000	Santiago.
1857.	98	1	»	25,000	»	»	Talca.
	99	1	»	8,000	»	»	Lautaro.
	100	»	1	»	»	5,000	Santiago.
	101	1	»	2,700	»	»	Curicó.
	102	»	1	»	»	8,000	Santiago.
	103	1	»	28,000	»	»	Casab.ca
	104	1	»	25,000	»	»	Id.
	105	1	»	6,000	»	»	Santiago.
	106	1	»	6,000	»	»	Victoria.
	107	»	1	»	»	4,300	Santiago.
	108	»	1	»	»	4,900	Id.
	109	»	1	»	»	2,000	Id.
	110	1	»	1,800	»	»	S. Fern.
	111	1	1	»	32,600	»	S. Fern. i Santiago.
	112	1	»	26,600	»	»	Victoria.
	113	1	»	18,000	»	»	S. Fern.
A la vuelta.	113	105	26	1.702,300	338,200	134,700	

AÑOS.	Número del deudor.	Núms. de fundos. Rúst.	Núms. de fundos. Urb.	VALUACIONES. Sobre fundos rústicos. Por contribucion territorial.	VALUACIONES. Sobre fundos rústicos. Por tasacion.	VALUACIONES. Sob. urban. Por tasacion.	Departamento en que están situados.
1857. *De la vuelta.*	113	105	26	1.702,800	338,200	134,700	»
	114	1	»	4,600	»	»	Curicó.
	115	1	»	»	10,000	»	Talca.
	116	2	»	3,000	»	»	S. Fern.
	117	1	»	80,000	»	»	Santiago.
	118	1	»	8,800	»	»	Talca.
	119	1	»	4,600	»	»	Curicó.
	120	1	»	»	14,000	»	Victoria.
	121	»	1	»	»	14,700	Valp.so
	122	1	»	8,000	»	»	Curicó.
	123	1	»	»	4,000	»	Talca.
	124	»	1	»	»	40,000	Santiago.
	125	1	»	80,000	»	»	S. Fern.
	126	1	»	10,000	»	»	Melipilla.
	127	1	»	»	63,000	»	Petorca.
	128	2	»	45,000	»	»	S. Fern.
	129	1	»	15,000	»	»	Lontué.
	130	1	»	14.000	»	»	Andes.
	131	2	»	7,000	»	»	Curicó.
	132	1	»	»	55,000	»	Victoria.
	133	2	»	97,000	»	»	Ranc.a
	134	»	1	»	»	30,000	Parral.
	135	1	»	5,000	»	»	S. Fern.
	136	1	»	»	3,000	»	Victoria.
	137	1	»	25,000	»	»	Talca.
	138	1	»	4,000	»	»	Caup.can
	139	1	»	»	22,000	»	Talca.
	140	»	1	»	»	2,500	Santiago.
	141	»	1	»	»	6,000	Id.
	142	1	»	10,000	»	»	Melipilla.
	143	1	»	»	70,000	»	Petorca.
	144	1	»	20,000	»	»	Melipilla.
	145	1	»	34,000	»	»	Ranc.a
	146	1	»	45,000	»	»	Linares.
	147	1	»	32,000	»	»	Caup.can
1858.	148	»	1	»	»	2,500	Santiago.
	149	»	1	»	»	50,000	Id.
	150	2	»	64,000	»	»	Illapel.
	151	»	1	»	»	7,000	Santiago.
	152	»	1	»	»	10,000	Valp.so
	153	1	»	16,000	»	»	Illapel.
	154	1	»	»	64,000	»	Curicó.
	155	1	»	40,000	»	»	Casab.ca
	156	»	1	»	»	8,000	Santiago.
	157	»	1	»	»	8,000	Id.
Al frente.	157	143	37	2.341,300	643,200	313,400	

AÑOS.	Número del deudor.	Núms. de fundos. Rúst.	Urb.	VALUACIONES. Sobre fundos rústicos. Por contribucion territorial.	Por tasacion.	Sob urbn. Por tasacion.	Departamento en que están situados.
1858. *Del frente.*	157	143	37	2.341,300	643.200	313,400	
	158	1	»	2,000	»	»	Victoria.
	159	»	1	»	»	5,500	Santiago.
	160	1	»	15,000	»	»	Caup.can
	161	»	1	»	»	5,000	Santiago.
	162	1	»	25,000	»	»	Id.
	163	»	1	»	»	4,000	S. Felipe.
	164	1	»	6,000	»	»	Talca.
	165	1	»	19,000	»	»	Melipilla.
	166	1	»	»	8.000	»	Santiago.
	167	1	»	»	12,000	»	Ranc.a
	168	1	»	»	30,000	»	Linares.
	169	»	1	»	»	10,000	Valp.so
	170	»	1	»	»	8,000	Santiago.
	171	»	1	»	»	2,000	Valp.so
	172	1	»	»	15,000	»	S. Felipe.
	173	1	1	»	18,000	»	Santiago.
	174	1	»	»	23,500	»	Andes.
	175	1	»	»	10,000	»	Talca.
1859.	176	1	»	»	13,000	»	Santiago.
	177	1	»	27,000	»	»	Quillota.
	178	1	»	50,000	»	»	Id.
	179	1	»	»	13,000	»	Talca.
	180	2	»	»	35,000	»	Id.
	181	1	»	23,000	»	»	Santiago.
	182	1	»	»	25.000	»	Id.
	183	1	»	»	4,000	»	Talca.
	184	1	»	»	2,000	»	Santiago.
	185	1	»	»	27,000	»	Id.
	186	1	»	»	12,000	»	Ranc.a
	187	»	2	»	»	3,000	Santiago.
	188	1	»	10,000	»	»	Ranc.a
	189	»	1	»	»	6,000	Santiago.
	190	1	»	»	80,000	»	Rengo.
	191	1	»	»	9,000	»	Ranc.a
	192	1	»	»	74,000	»	Santiago.
	193	1	»	14,000	»	»	Curicó.
	194	1	»	6,000	»	»	Id.
	195	1	»	»	10,000	»	Coelemu.
	196	1	»	28,000	»	»	Santiago.
	197	2	»	»	5,000	»	Curicó.
	198	4	»	10,000	»	»	Chillan.
	199	1	»	»	9,000	»	Linares.
	200	1	»	»	5,500	»	Talca.
	201	2	»	4,000	»	»	Rengo.
A la vuelta.	201	185	47	2.580,300	1.083,200	356,900	

AÑOS.	Número del deudor.	Núms. de fundos. Rúst.	Urb.	VALUACIONES. Sobre fundos rústicos. Por contribucion territorial.	Por tasacion.	Sob. urban. Por tasacion.	Departamento en que están situados.
1859.							
De la vuelta	201	185	47	2.580,300	1.083,200	356,900	
	202	1	»	»	2.000	»	Santiago.
	203	2	»	25,000	»	»	Quillota.
	204	1	»	7,000	»	»	Casab.[ca]
	205	1	»	6,000	»	»	Melipilla
	206	1	»	20,000	»	»	Vallenar.
	207	1	»	60,000	»	»	Putaendo
	208	1	»	»	40,000	»	Talca.
	209	»	1	»	»	40,000	Valp.[so]
	210	1	»	»	8,000	»	Talca.
	211	4	»	14,000	»	»	S. Fern.
	212	1	»	»	35,000	»	Ranc.[a]
	213	1	»	»	1.500	»	Id.
	214	2	»	»	4,000	»	S. Fern.
	215	1	»	39.000	»	»	Santiago.
	216	1	»	»	12.000	»	Linares.
	217	1	»	»	16,000	»	Santiago.
	218	1	»	»	4,000	»	Quillota.
	219	1	»	3,500	»	»	Cauq.[es]
	220	1	»	»	15,000	»	Talca.
	221	2	»	»	7,000	»	Id.
	222	1	»	»	4,500	»	Santiago.
	223	»	1	»	»	9,000	Id
	224	1	»	40,000	»	»	Quillota.
	225	1	»	25,000	»	»	Ranc.[a]
	226	2	»	15,000	»	»	Linares.
	227	1	»	»	19,000	»	Talca.
	228	2	»	»	8,000	»	Parral.
	229	1	»	»	5,000	»	Talca.
	230	1	»	»	2,000	»	Quillota.
	231	1	»	»	2,000	»	Santiago.
	232	1	»	6,000	»	»	S. Felipe.
	233	1	»	»	26,000	»	Talca.
		223	52	2.840,800	1.294,200	405,900	

Santiago, marzo 15 de 1860.

Ambrosio Rodriguez.

V.° B.°—VARAS.

NUM. 8.

COPIA del acuerdo que celebró el Consejo de administracion de la Caja de Crédito Hipotecario el 28 de diciembre de 1859.

« Presentes el señor Director don Antonio Varas i los señores Consejeros don Domingo Matte i don José Francisco de la Cerda.

« El Director llamó la atencion del Consejo a la necesidad de nombrar una persona que desempeñe el cargo de secretario del Consejo i despues de tomar en consideracion la conveniencia de los servicios de ese empleado i que los otros de la Caja tienen funciones determinadas i que no era justo imponerles tareas que no les corresponden, se celebró el acuerdo que sigue:

« Art. 1.° El Consejo tendrá un secretario a quien corresponde dar cuenta de las solicitudes de préstamo que se presentaren, levantar el acta de las sesiones i ejercer las demas funciones propias del cargo.

« Art. 2.° El cargo de secretario será servido por la persona que designe el Director, quien podrá conferirlo a alguno de los empleados que actualmente tiene la Caja.

« Art. 3.° Se asigna al que desempeñe el cargo de secretario el sueldo de seiscientos pesos al año. Este acuerdo empezará a rejir desde el 1.° de enero de 1860.»

Es copia del acta que se encuentra a f. 157 del libro de acuerdos del Consejo.

Santiago, marzo 15 de 1860.

Ambrosio Rodriguez.

V.° B.°—VARAS.

NUM. 9.

PRESUPUESTO de gastos de la Caja de Crédito Hipotecario para el año de 1860.

Sueldo del Director a razon de 4,000 $ al año.	4,000
Id. del Cajero a id. de 3,000 » al id.	3,000
Id. del Fiscal a id. de 2,000 » al id.	2,000
Id. del Secretario a id. de 600 » al id.	600
Id. del Tenedor de libros a razon de 1,200 pesos al año.	1,200
Id. del Oficial de pluma a razon de 480 pesos al año.	480
Id. del Procurador de la Caja a razon de 150 pesos al año.	150
Id. del Portero a razon de 96 pesos al año.	96
Para gastos de escritorio calculados en 500 pesos al año.	500
	$ 12,026

Santiago, marzo 15 de 1860.

Ambrosio Rodriguez.

V.° B.°—VARAS

OFICIO REMITIENDO AL GOBIERNO

EL BALANCE CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DE 1860.

CAJA DE CRÉDITO HIPOTECARIO.

Santiago, agosto 28 *de* 1860.

Acompaño a US. el balance de las operaciones de la Caja de Crédito Hipotecario, que han tenido lugar en el primer semestre del presente año.

Dios guarde a US.

Francisco Javier Ovalle.

Al señor Ministro de Estado en el departamento de Hacienda.

BALANCE de en el primer seme.

CUENTAS.	DITO.	
Capital en hipoteca.		
Emision al 8 por cie	900	
Caja.		
Dividendos del seme		
Dividendos anticipad	807	25
Intereses al 8 por c		
Letras amortizadas p	100	
Intereses rezagados.	056	
Fondo de reserva.	241	78
Intereses penales. .		
Gastos de administr		
Préstamos a interes.		
Intereses por préstan		
Dividendos diferidos		
	105	03

V.° B.°—